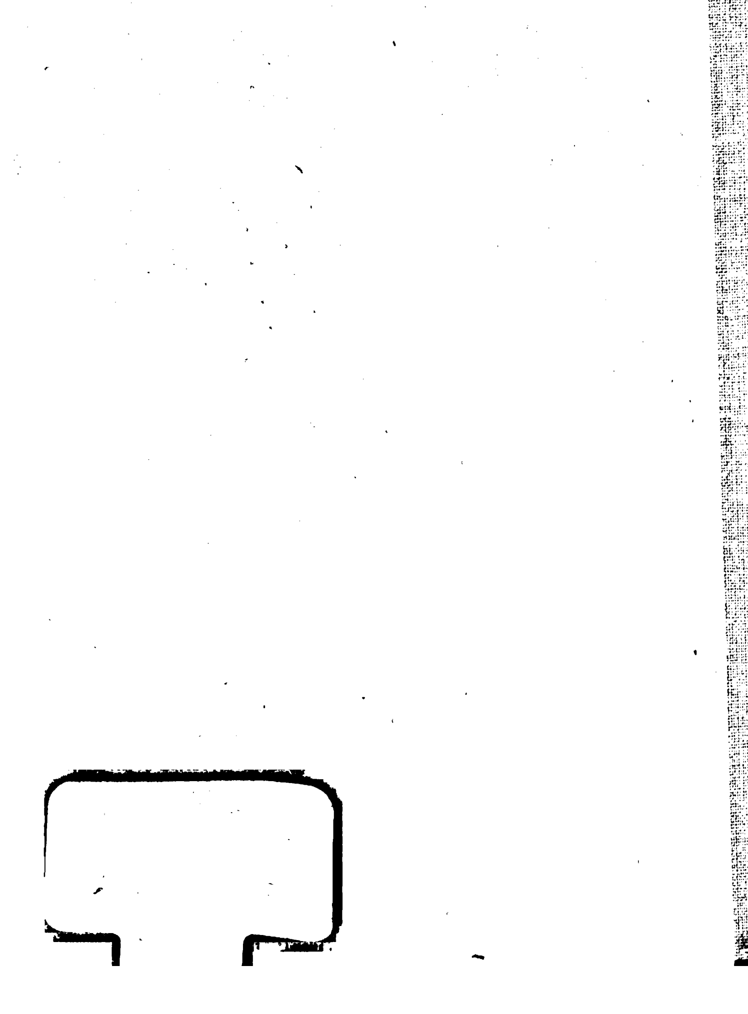
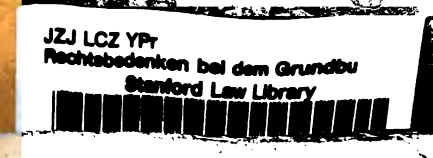




Rechtsbedenken

bei dem

Grundbuchseinführungsinstitut

im

Kronlande Ungarn.

[N]ach dem Geiste des Grundbuchseinführungsgesetzes für das Kronland [U]ngarn vom 28. Dezbr. 1849 und für die Kronländer Kroatien und [S]lavonien vom 29. Septbr. 1850, dann der vom h. Justizministerium unterm 21. Juni, 16. Juli und 1. Novbr. 1850 herabgelangten Instruktionen bearbeitet

von

Ignaz Czibulka,

[fr]üherem Magistrats- und Kriminalrathe der k. Hauptstadt Olmütz, nun Dirigenten der Grundbuchseinführung im Distrikte des Preßburger Oberlandesgerichtes.

Heft I.

Preßburg, 1851.

Druck von Carl Friedrich Wigand.



Viribus unitis!



Seiner Hochgeboren

dem Herrn Herrn

Nikolaus von Gosztonyi,

k. k. Präsidenten

des Preßburger Distriktual-Oberlandesgerichtes und Justiz-Organisirungs-Ministerialkommissär in diesem Distrikte

hochachtungsvoll gewidmet

vom Verfasser.



Vorwort.

Das Grundbuchseinführungsgesetz vom 28. Dezember 1849 hat auf den Boden des Kronlandes Ungarn eine Pflanze gesetzt, welche mit besonderer Sorgfalt behandelt werden muß, damit sie den Unbilden der Zeit widerstehen, und segenreiche Früchte tragen kann. Die besondere Pflege dieser Anstalt ist vom h. Justizministerium den Dirigenten, Grundbuchsinstruktoren und mehreren Hilfsbeamten anvertraut worden. Aemtliche Anfragen und Erfahrungen haben mich zur Bearbeitung der vorliegenden rechtlichen Bedenken bei der Grundbuchseinführung bewogen, welche ich in zwangslosen Heften fortsetzen will. Sie sollen den Geist des Grundbuchseinführungsgesetzes für das Kronland Ungarn vom 28. Dezember 1849, und für die Kronländer Kroatien und Slavonien vom 29. Septbr. 1850, dann der vom h. Justizministerium herabgelangten Instruktionen vom 21. Juni, 16. Juli, und 1. Novbr. 1850 erklären, die bei der Auslegung und Anwendung des Gesetzes auf vorkommende Fälle entstandenen Zweifel beleuchten, die Gründe der verschiedenen Ansichten vorführen, gegen einander abwägen, und die diesfalls vom h. Justizministerium erflossenen Belehrungen und Weisungen bekannt geben, damit das neue Institut kein

todter Buchstabe bleibe, sondern in das praktische Leben übergehe. In diesem Geiste habe ich bereits in der Preßburger Zeitung mehrere Aufsätze unter dem Artikel „zur Grundbuchsregulirungsfrage" erscheinen lassen, welche ich dermal in diesem ersten Hefte wieder aufnehme. Eine logische Reihenfolge konnte ich bei den Rechtsbedenken nicht beobachten, weil ich durch den verschiedenartigen Stoff zur Arbeit angeregt wurde, der nicht sogleich systematisch für das Ganze geordnet werden konnte. Doch will ich in der Paragrafenreihe dem Gesetze nach Möglichkeit folgen.

Preßburg, im Juli 1851.

Der Verfasser.

I.

Erläuterung der hohen Justizministerial-Instruction vom 1. Novbr. 1850.

Durch die Einführung der Grund- und Intabulationsbücher im Kronlande Ungarn hat dasselbe ein Geschenk von großem Werthe erhalten; es bildet ohne Zweifel den reichsten Diamant in seiner Krone, sowie dieses Geschenk zu den Zeichen der Zeit gehört, daß es die Regierung mit dem Lande redlich meine und seinen materiellen Werth zu heben beabsichtige.

Es ist der Weisheit des Justizministeriums nicht entgangen, daß über das Verfahren bei der Besitzanschreibung keine fixe Norm besteht und daß insbesondere die Beziehungen der Grundbuchsinstruktoren zu den Bezirksrichtern nicht scharf und klar genug angedeutet waren, wenn es sich um die Frage handelte, wer an die Arbeit zunächst die Hand zu legen gesetzlich berufen sei.

Deßhalb hat das h. Justizministerium bei seiner reifen Umsicht eine umständliche Amtsinstruktion ddo. 1. November 1850 herablangen lassen, wodurch alle Zweifel bei der Grundbuchsanlegung gelöst und alle Hindernisse, welche dem schnellen Verfahren entgegentreten könnten, beseitigt werden sollen. Da die Oeffentlichkeit der Regierungshandlungen das politische Leben und das Selbstdenken des Staatsbürgers belebt und solches anregt, so soll auch diese wichtige Instruction nicht blos als eine Norm den darnach arbeitenden Organen dienen und sodann ruhig in den Akten liegen bleiben; sie soll vielmehr in die Pulsader des Volkes übergehen, damit dieses die lebendige Ueberzeugung gewinne, mit welcher Sorgfalt das Justizministerium das neue noch in der Wiege liegende Rechtsinstitut behandle, damit dasselbe als ein fruchttragender Baum heranwachse! Wir wollen daher in allgemeinen Umrissen die genannte Instruktion, insoweit solche das öffentliche Interesse berührt, besprechen. Im Allgemeinen spiegelt sich darin der Grundsatz: zweckmäßige Anlegung und Beförderung

des Geschäftes durch Beseitigung aller Hindernisse ab. Im Einklange mit dem Grundbuchseinführungsgesetze vom 28. Dezbr. 1849 §§. 12, 13, 41, wird in dieser Instruktion §. 1 angeordnet, daß bei der Ausfüllung der Besitzstandrubrik die Grundsteuerregulirungsarbeiten benützt werden müssen. Jede Liegenschaft soll nach ihrer eigenthümlichen Benennung, mit Angabe ihres Maaßes, der nachbarlichen Gränzen, des Namens der Eigenthümer, ferner mit Angabe des Titels, auf welchen sich das Besitzrecht gründet, angegeben werden. Ueber die Größe und die nachbarlichen Gränzen der Liegenschaft kann nur die Grundsteuerregulirungs-Commission die sichersten Daten liefern. Wenn sich auch das Rechtsinstitut der Grundbuchseinführung nur mit dem Rechtstitel der Erwerbung des unbeweglichen Gutes, dessen Belastung und Entlastung seiner Natur nach beschäftigen kann, so ist es auch in seinem Interesse gelegen, die Größe und den Umfang des Gegenstandes mit den nachbarlichen Gränzen zu kennen.

Im §. 4 dieser Instruction ist eine ambulante Commission angeordnet, welche gemeindeweise ihre Arbeiten zu beginnen und protokollarisch zu pflegen hat. Die Glieder dieser Commission bestehen aus dem Bezirksrichter oder dessen Stellvertreter, aus dem Grundbuchsinstruktor und dem Gemeindevorstand, dann dem Gemeindenotär.

Diejenigen Besitzer von Liegenschaften, welche ein Grundbuchsfolium eröffnet haben wollen, sind mit ihren Urkunden vorzuladen (§. 6) und die Aufnahme ihres Begehrens findet in dem Gemeindehause in Gegenwart der soeben genannten Commissionsglieder, insbesondere des Gemeindevorstehers, der Geschwornen und des Ortsnotärs statt (§. 7).

Bei der Verhandlung ist das mündliche Verfahren zur Regel angenommen, und obwohl die Eintragung der Liegenschaft in das Grundbuch dem freien Belieben anheim gestellt ist, so soll dennoch nach §. 8 die Weigerung einzelner Liegenschaftsbesitzer am Schlusse des Protokolles bemerkt werden, weil die Regierung den Grund wissen will, aus welchem die den Grundbesitzern angebotenen Wohlthaten zurückgewiesen werden.

Wenn die Commissionsglieder das, was ihnen in der Instruktion ans Herz gelegt ist, beobachten, und den Landmann mit wahrem Diensteifer belehren; wird selten eine Ablehnung der Wohlthat zur Sprache kommen.

In §. 9 erscheint eine höchst weise und heilsame Vorschrift. Sie enthält die Norm, daß die Protokollsunterschrift der Gemeindegeschwornen die Stelle des §. 4 des provis. Gesetzes vom 28. Dezbr. 1849 vertrete; d. h. die Zeugenschaft des Gemeindevorstandes über den faktischen

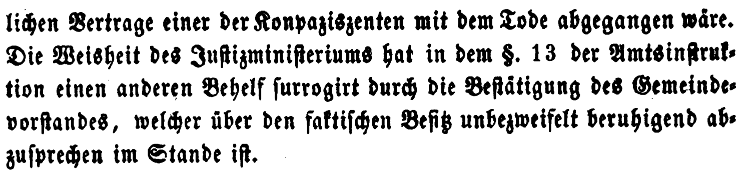
Besitz der Liegenschaft, welche in das Grundbuch eingetragen werden soll, macht ein weiteres ämtliches Zeugniß über diese Frage entbehrlich. Dadurch wird der große Vortheil erreicht, daß der Beweis über den faktischen Besitz einer Liegenschaft nicht mehr mit langer Hand mittelst Zeugnisses gesucht werden muß; die Protokollaraussage des Gemeindevorstandes liefert über diesen Umstand volle Beruhigung und gibt auch den schnellen Aufschluß.

Wenn weiter die im §. 10 vorgeschriebene Ediktalvorladung aller Personen, welche auf die einzutragende Liegenschaft einen Eigenthums- oder Pfandbesitzanspruch zu haben behaupten, in Betrachtung gezogen wird; so schwindet jedes Bedenken gegen die Bestätigung des Gemeindevorstandes über den faktischen Besitz des Grundbesitzers.

Der §. 11 der genannten Instruction legt den Comitats-Archivs-Beamten die Pflicht auf, die Zeugnisse über die auf die Liegenschaften der Gemeinden stattgehabten Intabulationen, welche nach dem §. 4 des Ges. vom 28. Dzbr. 1849 zur Besitzanschreibung erfordert werden, den Grundbuchsinstruktoren vor dem Beginne der Aufnahme der Anmeldungen zu übergeben.

Nach dem §. 4 des genannten Gesetzes war der Besitzer einer Liegenschaft verpflichtet, diese und andere Behelfe selbst zu liefern, sobald er sich ein Grundbuchsfolium eröffnen lassen wollte. Der §. 11 der Instruktion befreit ihn nun von dieser Pflicht, welche an die betreffenden Archivsbeamten von Amtswegen übertragen wurde, wodurch der Gang des Grundbuchanlegungsgeschäftes ungemein beschleunigt werden muß — wenn die Archivsbeamten, wie zu erwarten steht, ihrer Pflicht gewissenhaft nachkommen. Ueber diese Intabulationszeugnisse sind sodann die Besitzer der Liegenschaften zu vernehmen, und falls sie dieselben als richtig anerkennen, ist jede weitere Verhandlung zu unterlassen.

Der §. 13 befreit von der Führung des Beweises über den Besitztitel, wenn der faktische Besitz des Anschreibungswerbers außer allen Zweifel gesetzt ist, und dagegen keine Reklamation stattgefunden hat. Es ist sodann auch kein Grund vorhanden, die Eintragung der Liegenschaft in das Grundbuch zu verweigern. Auch dadurch wird der schnelle Gang des Grundbuchanlegungsgeschäftes befördert, denn der §. 4 des provisor. Ges. vom 28. Dezbr. 1849 schreibt vor, daß zur Eröffnung des Intabulationsfoliums der Beweis über das Eigenthum oder Pfandrecht geliefert werden müsse. Die Erlangung dieses Beweises ist oft mit großen Schwierigkeiten verbunden, oft gar nicht möglich, wenn z. B. bei einem münd-



lichen Vertrage einer der Konpaziszenten mit dem Tode abgegangen wäre. Die Weisheit des Justizministeriums hat in dem §. 13 der Amtsinstruktion einen anderen Behelf surrogirt durch die Bestätigung des Gemeindevorstandes, welcher über den faktischen Besitz unbezweifelt beruhigend abzusprechen im Stande ist.

Der §. 13 steht mit dem §. 9 im innigsten Verbande, beide unterstützen einander in der Art, daß der Beweis über den faktischen Besitz einer Liegenschaft die Liefernng des Beweises über den Rechtstitel der Erwerbung eines Grundstückes entbehrlich mache.

Die Ansprüche derjenigen, welche wider die grundbücherliche Eintragung einer Liegenschaft Einsprache führen wollen, werden durch die Ediktalzitation geschützt, und jeder, dessen Rechtstitel nicht gültig ist, wird es nicht wagen, durch das Einschleichen in das Grundbuch die Interessenten zu Reklamationen aufzufordern. Wir müssen daher diese beiden §§. 9 und 13 als eine sehr weise Maßregel begrüßen, welche ohne Gefährdung der Privatrechte offenbar das Rechtsinstitut der Grundbuchsanlegung befördern muß.

In dem §. 14 wird die Hinterlegung der Urkunden mit den Grundbuchsfolien an dem Amtsorte des Bezirksrichters angeordnet, eine Verfügung, welche die Wichtigkeit dieser öffentlichen Bücher erheischt.

Endlich wird in den §§. 18 und 19 der Dirigent verpflichtet, die gewissenhafte Beobachtung der Amtsinstruktion zu überwachen, und die Geschäftsorgane, welche sich durch erspriesliche Thätigkeit besonders auszeichnen, am Schlusse des Jahres dem h. Justizministerium zur Belohnung und definitiven Anstellung vorzuschlagen.

Dies ist der allgemeine Umriß der Amtsinstruktion des Justizministeriums vom 1. November 1850. Sie trägt das Gepräge des festen Willens, das neu geschaffene Werk in jeder Beziehung zu schützen und zu befördern, Sicherheit des Eigenthums zu begründen, den reellen Werth des Kronlandes Ungarn zu heben, und dasselbe als einen neu geborenen Kulturstaat dem großen Kaiserreiche einzureihen.

II.

Wie wird die Gebührenfreiheit bei der ersten Eintragung in die Grund- und Intabulationsbücher verstanden?

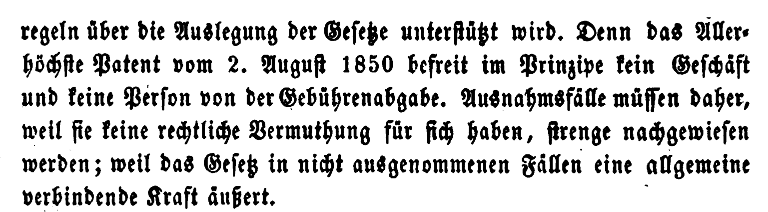
Das hohe Justizministerium hat der zarten Pflanze der Grundbuchseinführung im Kronlande Ungarn eine besondere Sorgfalt gewidmet. Einen Beweis davon finden wir in der Allerhöchsten Entschließung vom 11. Oktober 1850, nach welcher Se. Majestät zu genehmigen geruhten, daß die Bestimmung des Patentes vom 2. August 1850 in Betreff der Entrichtung der bei grundbücherlichen Eintragungen und Intabulationen vorgeschriebenen Gebühren auf jene gerichtlichen Schritte keine Anwendung zu finden haben, welche zum Behufe der ersten Anlegung der neuen Grund- und Intabulationsbücher stattfinden.

Diese Gebührenfreiheit wurde aber in der praktischen Anwendung auf verschiedene Art ausgelegt. Es entstand nemlich die Frage, ob auch die schriftlichen Aufsätze überhaupt, sie mögen sich auf die Urkunde selbst, oder auf die gerichtliche Eingabe, oder auf die Protokollarverhandlung beziehen, bei der ersten Anlegung der Grund- und Intabulationsbücher auch stempelfrei behandelt werden dürfen?

Die mit dem Allerhöchsten Patente vom 2. August 1850 eingeführte Abgabe wird entweder mittelst des Stempels oder unmittelbar eingehoben, und beide Abgaben umfassen den generellen Begriff der Gebühr. Die Abgabe wird entweder in einem unveränderlichen, oder in einem mit dem Werthe des Gegenstandes nach Stufen dieses Werthes, oder nach Prozenten desselben wachsenden Betrage bemessen, und auch in dieser Art entrichtet. Die Gebühr bezieht sich daher auf die Stempel- und Werthsabgabe. Diese Grundsätze sind in den §§. 1, 3, 4, 5 des Patentes vom 2. August 1850 ausgesprochen.

Hat nun die Allerhöchste Entschließung vom 11. Oktober 1850 beide Arten von Gebühren aufgenommen, oder aber die Stempelgebühr ausgeschlossen? Die Allerhöchste Entschließung spricht von der Gebührenfreiheit überhaupt, und deßhalb sollte man meinen, daß darin auch die Stempelfreiheit enthalten sei.

Bei näherer Würdigung und sorgfältiger Prüfung des Inhaltes dieser Allerhöchsten Entschließung schien diese Gebührenfreiheit blos von dem gerichtlichen Intabulationsakte und dem Nachlasse der damit verbundenen Perzente zu gelten, welche Ansicht durch die allgemeinen Rechts-



regeln über die Auslegung der Gesetze unterstützt wird. Denn das Allerhöchste Patent vom 2. August 1850 befreit im Prinzipe kein Geschäft und keine Person von der Gebührenabgabe. Ausnahmsfälle müssen daher, weil sie keine rechtliche Vermuthung für sich haben, strenge nachgewiesen werden; weil das Gesetz in nicht ausgenommenen Fällen eine allgemeine verbindende Kraft äußert.

Eine authentische Auslegung der Allerhöchsten Entschließung war daher nothwendig, und diese erfolgte durch das hohe Justizministerialdekret vom 31. Jänner 1851 dahin, daß alle bei der ersten Anschreibung in das Grund- und Intabulationsbuch einzutragenden Rechtsgeschäfte, sowie auch alle anderen hierauf Bezug nehmenden Aufsätze überhaupt, sie mögen nun vor der Wirksamkeit des Stempelpatentes vom 2. August 1850 errichtete Urkunden sein, oder in gerichtlichen Eingaben oder Protokollsverhandlungen bestehen, vom Stempel sowohl, als auch von jeder wie immer Namen habenden Gebühr befreit sind; — daß ferner den durch das Allerhöchste Patent vom 2. August 1850 normirten Gebühren und Stempeln, in Beziehung auf die erste Eintragung in die neuen Grundbücher nur jene Urkunden unterliegen, die nachdem 1. November 1850 als dem Zeitpunkte, mit welchem das obige Gebührenpatent in Wirksamkeit trat, errichtet wurden, oder rücksichtlich deren die Bestimmung des V. Absatzes der Einführungsverordnung zu diesem Patente Anwendung findet.

Diese Erläuterung steht auch im vollen Einklange mit dem §. 4 der Instruktion vom 1. November 1850, nach welchem die Grundbuchseinführungsorgane verpflichtet sind, bei dem fakultativen Principe die Gemeinden auf die besondere Begünstigung aufmerksam zu machen, daß die Eintragung der Liegenschaften in das Grundbuch bei der ersten Anlegung unentgeltlich statt zu finden habe.

III.

(Zu §. 1 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

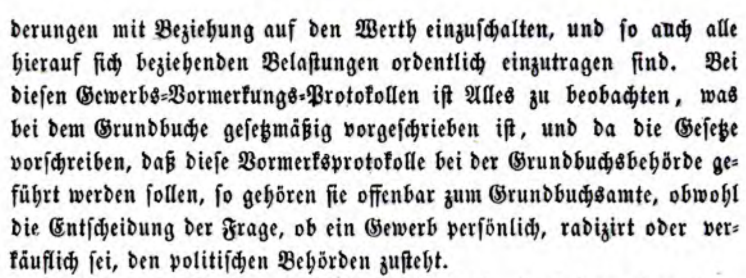
Sind verkäufliche Gewerbsrechte auch der Gegenstand einer grundbücherlichen Besitzanschreibung?

Das für das Kronland Ungarn erschienene Grundbuchs-Einführungsgesetz vom 28. Dezember 1849 wußte auch insbesondere das In-

teresse der Besitzer der **verkäuflichen** Gewerbsrechte anzuregen, denn auch diese stellen das Begehren, damit ihnen ein Folium in dem neuen Grund= und Intabulationsbuche eröffnet werde. Die Lösung dieser Frage hängt von der Beurtheilung der Grundsätze ab, welche in der politischen Gewerbsgesetzkunde des Kronlandes Ungarn zu finden sind, mit welchen sodann das Grundbuchseinführungsgesetz in Verbindung gesetzt werden muß. Wir wollen sehen, welchen Geist diese beiden einheimischen Gesetze wahrnehmen lassen, um den vorliegenden Gegenstand näher würdigen zu können.

Die Gewerbsrechte werden in persönliche, radizirte, oder verkäufliche eingetheilt. Persönliche Gewerbsrechte heißen überall diejenigen, welche gewissen Personen blos zur lebenslänglichen und eigenen persönlichen Ausübung verliehen werden. Sie erstrecken sich blos auf die Lebenszeit des Erwerbers, müssen von diesem selbst ausgeübt werden, und erlöschen in der Regel mit dem Tode des Erwerbers, weil ihrer Verleihung persönliche Rücksichten zum Grunde liegen; sie können daher weder veräußert, noch verpachtet, oder an einen Anderen abgetreten und übertragen werden. Sie können also auch unter keinem Gesichtspunkte den Gegenstand eines Grundbuches oder irgend einer Vormerkung abgeben. Nur die Witwen des Erwerbers sind berechtiget, während der Wittwenzeit das Gewerbe fortzutreiben. Den persönlichen Berechtigungen zum Betriebe von Gewerben stehen unter der Benennung von Realgewerben die radizirten und verkäuflichen Gewerbsgerechtigkeiten gegenüber. Radizirte Gewerbsgerechtigkeiten werden diejenigen genannt, welche auf einem Hause haften und einen wahren Theil des Hauses und seines Werthes ausmachen; sie gehören demnach in das ordentliche Grundbuch, und es kann eine Verpfändung oder Schuldvormerkung auf dieselbe bei dem Grundbuche Platz greifen. Ohne Vorwissen und Bewilligung der höheren Behörden dürfen solche Gerechtigkeiten vom Hause nicht getrennt werden, und die Trennung kann nur mit Zustimmung der Gläubiger erfolgen.

Die verkäuflichen Gerechtigkeiten haften zwar auf keinem Hause, der Eigenthümer derselben kann aber mit demselben, wie mit einem anderen Eigenthume schalten, verkaufen, verschenken und verpfänden. Da sie auf den Grund und Boden keine Beziehung haben, so sind sie niemals der Gegenstand eines Grundbuches; jedoch sind darüber in den Städten bei den Magistraten ordentliche Vormerkungsprotokolle zu führen und in diesem ist jedem bestehenden verkäuflichen Gewerbe ein besonderes Blatt zu widmen, worauf der Besitzstand und die damit sich ergebenden Verän=



derungen mit Beziehung auf den Werth einzuschalten, und so auch alle hierauf sich beziehenden Belastungen ordentlich einzutragen sind. Bei diesen Gewerbs-Vormerkungs-Protokollen ist Alles zu beobachten, was bei dem Grundbuche gesetzmäßig vorgeschrieben ist, und da die Gesetze vorschreiben, daß diese Vormerksprotokolle bei der Grundbuchsbehörde geführt werden sollen, so gehören sie offenbar zum Grundbuchsamte, obwohl die Entscheidung der Frage, ob ein Gewerb persönlich, radizirt oder verkäuflich sei, den politischen Behörden zusteht.

Nach den historischen Aufschlüssen über die Entstehung der Realgerechtigkeiten ist zwar ein Theil derselben durch landesfürstliche Privilegien begründet, der weit größere Theil derselben aber beruht auf obrigkeitlichen Bewilligungen früherer Zeit; der Unterschied zwischen radizirten und verkäuflichen Gerechtigkeiten wurde aber erst in neuerer Zeit bestimmter entwickelt, indem man früher beide Gattungen ohne Unterschied mit der Benennung von Real- oder käuflichen Gerechtigkeiten belegte, und solche sämmtlich in die Grund- und Stadtbücher aufnahm. Alle diese Gewerbe hafteten keineswegs auf Häusern, allein da kein Grundbuchsgesetz bestand, und einzelne Städte nach eigener Willkür Grundbücher verlegten, so war um so weniger eine Vorschrift über diejenigen Objekte vorhanden, welche in die Grundbücher aufgenommen werden sollten. Daher wurden die unter entgeltlichen Titeln überlassenen Gerechtigkeiten überall in die Grundbücher aufgenommen, als Jura realia betrachtet, verkauft und vererbt, und darauf so wie auf Häuser und Grundstücke auch Schuldvormerkungen gestattet.

Aus dieser historischen Ableitung übertragbarer Gewerbsgerechtigkeiten ergibt sich unter dem willkürlichen Verfahren der Magistrate auch eine große Verschiedenheit der Organisirung dieser Gewerbe.

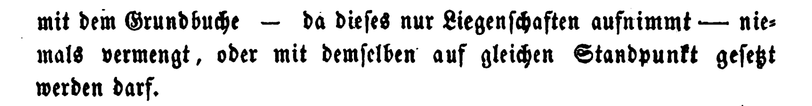
Die gewerbliche Organisirung der verschiedenen Handwerke im Kronlande Ungarn ist von jener in den deutschen Ländern darin wesentlich unterschieden, daß in Ungarn wohl zünftige und unzünftige Gewerbsleute, aber nicht durchaus zünftige und unzünftige Gewerbe bestanden; bis zum Jahre 1813 beruhte die Einrichtung zünftiger Vereine in Ungarn blos auf den Spezialartikeln, welche meistens schon in den frühesten Zeiten königliche Bestätigung erhalten haben. Die vom Kaiser Karl VI. ausgegangenen Reformen im Gewerbswesen fanden auf Ungarn keine Anwendung. Erst unterm 6. April 1813 wurden für dieses Kronland Generalzunftsartikel erlassen. Es wurde jedoch einzelnen Zünften noch fortan erlaubt, auch um Spezialartikel einzuschreiten. In der Regel

werden in Ungarn alle Gewerbe nur als persönliche Befugnisse verliehen, insbesondere verbiethet das Statthaltereidekret vom 26. April 1808 ausdrücklich die Verpachtung von Meisterrechten; und die Verkäuflichkeit und Radizirung der Gewerbe kann in Ungarn nur als eine Ausnahme betrachtet werden, was aus der Hofentschließung vom 15. März 1799 klar hervorgeht, da darnach nur diejenigen Apotheker-Gewerbe als verkäuflich gehalten werden dürfen, welchen bei ihrer Errichtung ausdrücklich das Recht zum Verkaufe oder zur Vererbung verliehen worden ist.

Die Gesetzgebung hat sich deßhalb veranlaßt, in dem Hofdekret vom 18. Oktober und 17 Dezember 1793 die Norm auszusprechen, daß nur diejenigen Gewerbe als verkäufliche angesehen werden können, wenn die Besitzer derselben im Jahre 1793 das Recht besaßen, ihre Gewerbe auf die Kinder zu übertragen, solche zu verkaufen, zu verschenken und zu verpfänden, und es wurde gestattet, über diese Gewerbe von den Grundbuchsbehörden Vormerkungsprotokolle zu führen.

Setzen wir nun diese gesetzlichen Normen mit dem Grundbuchseinführungsgesetze vom 28. Dezember 1849 in Verbindung, so finden wir in §. 1, daß nur Liegenschaften in das Grundbuch eingetragen werden können, und daß nach dem §. 4 nur der Besitzer einer Liegenschaft sich ein Grundbuchsfolium eröffnen lassen kann. Verkäufliche Gewerbe sind aber keine Liegenschaften, das ist, sie bilden keinen Grund und Boden, sie ruhen nicht darauf, bestellen auch keinen Bestandtheil desselben, sie sind Rechte, und diese werden nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen als bewegliche Sachen angesehen, wenn sie nicht mit dem Besitze einer unbeweglichen Sache verbunden, oder durch die Landesverfassung für eine unbewegliche Sache erklärt sind; in Folge dessen werden Schuldforderungen durch die Sicherstellung auf ein unbewegliches Gut keineswegs in ein unbewegliches Vermögen verwandelt.

Wie wir so eben gezeigt haben, so sind die verkäuflichen Gewerbsrechte mit dem Besitze einer unbeweglichen Sache keineswegs verbunden, denn sie haften nicht so wie die radizirten Gewerbsrechte am Grund und Boden; und die Landesverfassung hat solche auch niemals für unbewegliche Sachen ausdrücklich erklärt. Die Besitzer derlei verkäuflicher Gewerbsrechte sind daher nicht berechtiget, zur Eintragung ihrer Rechte ein Folium im Grundbuche zu begehren, und es wäre eine gesetzwidrige Handlung, wenn von den Grundbuchsbeamten für verkäufliche Gewerbe eine Einlage im Grundbuche gebildet werden sollte. Für diese Gewerbsrechte ist blos ein Vormerksprotokoll vorgezeichnet, welches aber



mit dem Grundbuche — da dieses nur Liegenschaften aufnimmt — niemals vermengt, oder mit demselben auf gleichen Standpunkt gesetzt werden darf.

IV.

(Zu §. 1 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Wie sind insbesondere Apothekergerechtigkeiten auf dem Lande, wo bis nun keine Grundbücher bestanden, zu behandeln?

Auf dem Lande, wo bis nun keine Grundbücher bestanden, wird nun häufig die Frage angeregt, ob denn den Apothekergerechtigkeiten auch ein Grundbuchsblatt eröffnet werden dürfe?

Der §. 84 des provisorischen ungarischen Gewerbsgesetzes vom 11. Nov. 1850 stellt den allgemeinen Grundsatz auf, daß alle Gewerbsrechte mit Ausnahme der radizirten — rein persönliche Rechte sind, die unter keinem Vorwande an eine andere Person übertragen, also auch nicht verpachtet und verpfändet werden können. Im §. 83 stellt dieses provisorische Gewerbsgesetz den Begriff eines radizirten und verkäuflichen Gewerbsrechtes in folgender Art auf: Radizirte oder verkäufliche Gewerbe sind, welchen bei ihrer Verleihung die Verkäuflichkeit ausdrücklich und erweislich zugestanden worden ist — oder deren Verbindung mit dem Besitze einer Realität grundbücherlich, oder durch legale Ersitzung bis zum Tage des Beginnens der Wirksamkeit des neuen Gewerbsgesetzes nachgewiesen ist." — Der §. 89 verbietet endlich ausdrücklich für die Zukunft die Verleihung der radizirten oder verkäuflichen Gewerbsrechte.

In diesen Bestimmungen hat die Staatsregierung die über die Verfassung der Gewerbsrechte in den deutschen Kronländern bestehenden Grundsätze aufgenommen, nach welchen die Apothekergerechtigkeiten für die Zukunft nur als Personalrechte verliehen werden dürfen.

Will man die bestehenden Apotheken als radizirte oder verkäufliche Gewerbsrechte behandeln, so muß bei den radizirten der Beweis geliefert werden, daß sie entweder mit dem Besitze einer Realität grundbücherlich verbunden waren, oder aber, es muß ihre legale Ersitzung bis zum Tage des Beginnens der Wirksamkeit des neuen provisorischen Gewerbsgesetzes nachgewiesen werden; und bei den verkäuflichen Apothekergerechtigkeiten

muß der Beweis vorliegen, daß bei ihrer Verleihung ihre Verkäuflichkeit ausdrücklich und erweislich zugestanden wurde.

Radizirte Apothekergerechtigkeiten kann es in Orten, wo bis nun keine Grund- und Intabulatiosbücher bestanden, aus dem Grunde nicht geben, weil die Liegenschaft, mit welcher sie in Verbindung stehen sollen, bis nun wegen Mangel eines bestandenen Grundbuches darin nicht aufgenommen werden konnte, und somit das Begründete ohne der Grundbasis von selbst wegfallen muß. Es kann zwar nach dem so eben zitirten §. 83 die Eigenschaft des radizirten Apothekergewerbes auch durch die Ersitzung nachgewiesen werden, welcher Beweis durch den rechtmässigen, redlichen und echten Besitz einer mit irgend einer Liegenschaft verbundenen Apotheke durch die vom Gesetze bestimmte Zeit geliefert werden müßte; in welchem Falle die Liegenschaft zugleich mit der Apothekergerechtigkeit in das Grund- und Intabulationsbuch eingetragen werden muß. Dieser Fall setzt aber, wie so eben gesagt wurde, den gelieferten Beweis der legal nachgewiesenen Ersitzung voraus, ohne welchem von einer grundbücherlichen Besitzanschreibung keine Rede sein kann.

In Beziehung der verkäuflichen Apothekergerechtigkeiten haben wir so eben bemerkt, daß als solche nur jene gelten können, welchen bei ihrer Verleihung die Verkäuflichkeit ausdrücklich und erweislich zugestanden worden ist. Aber auch diesen Gerechtigkeiten kann kein Grundbuchsblatt bei dem Besitze eröffnet werden; und zwar auch in jenen Orten nicht, wo bereits Grund- und Intabulationsbücher bestehen. Das Grundbuch nimmt ja nach seiner gesetzlichen Bestimmung §. 1. der Grundbuchsordnung vom 28. Dezember 1849 nur Liegenschaften auf, wozu verkäufliche Apothekergewerbsrechte niemals gerechnet werden dürfen, so lange sie durch die Landesverfassung für eine unbewegliche Sache nicht ausdrücklich erklärt, und in Verbindung derselben gesetzt worden sind. Für diese Gewerbsrechte wäre nach dem Beispiele deutscher Kronländer ein Vormerkbuch zu eröffnen, in welchem die auf den Besitz derlei Gewerbe Bezug nehmenden Daten in Evidenz zu halten wären, welches Buch jedoch mit dem Grundbuche niemals vermengt werden darf.

V.

(Zu §. 1 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Bestellen die Exstirpaturen auch ein Objekt einer Besitzanschreibung?

Unter den vielen Fragen, welche das für das Kronland Ungarn erschienene Grundbuchseinführungsgesetz hervorrief, steht auch jene, ob die Exstirpaturen den Gegenstand einer grundbücherlichen Besitzanschreibung bilden können? Das genannte Gesetz stellt in §. 1 das Prinzip auf, daß die adeligen Liegenschaften vor der Hand in das Grundbuch nicht eingetragen werden dürfen, und die Gründe dieser Maßregel sind in dem Justizministerialvortrage vom 17. Dezember 1849 näher entwickelt. Der §. 10 desselben Gesetzes weiset auf das Herkommen, über die Lösung der Frage, was eine Urbarialsession bildet, und spricht weiter von übrigen Grundstücken — Extraurbarialgründen — welche abgesondert eingetragen werden sollen, und der §. 11 läßt die Zusammenstellung derlei angränzenden Extraurbarialgrundstücke in ein und dasselbe Grundbuchsfolium aber nur in dem Falle zu, wenn der Besitz der verschiedenen Theile sich auf denselben Rechtstitel gründet. Nach dem §. 13 sind die Urbarialregulationen und die Fundualbücher die Quellen der Bestimmung über die Eigenschaft der Sessionen. Endlich sagt der §. 24 des oft bezogenen Gesetzes, daß über die Theilbarkeit der Grundstücke und Gebäude die bestehenden Gesetze und das gesetzliche Herkommen beachtet werden müssen. Hierüber spricht sich die für das Kronland Kroatien und Slavonien erschienene provisorische Grundbuchsordnung vom 29. September 1850 §. 12 dahin aus, daß jede Theilung des Besitzes nur innerhalb der durch die Gesetze gegen die Zerstückelung bestimmten Schranken stattfinden dürfe, wobei dieses Gesetz im §. 28 das gesetzliche Herkommen in Schutz nimmt.

Soll nun die über die grundbücherliche Eintragung der Exstirpaturen aufgeworfene Frage beantwortet werden, so muß man nach den so eben zitirten Andeutungen das Gesetz und Herkommen kennen, nach welchen diese Art von Liegenschaften zu beurtheilen sind; man muß weiter zu der Quelle steigen, aus welcher diese Grundstücke entsprangen, und ihre Natur zerlegen, worüber wir einige Worte sprechen, eine gelehrte Abhandlung hierüber jedoch anderen Fachmännern, welche mehr Muse dazu haben, überlassen wollen.

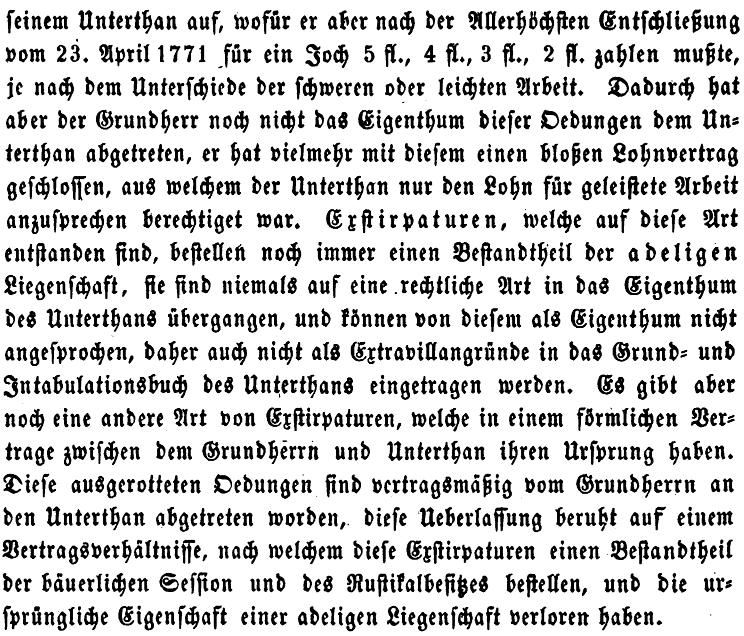
Zwischen dem Grundherrn und Bauer stand in Ungarn ein tiefer Abgrund. Der Bauer war an die Scholle gefesselt, an welcher er sein Leben enden mußte. König Sigismund gestattete zwar dem Bauer die freie Uebersiedelung, welches Recht aber durch den Bauernaufruhr unter Wladislaus erloschen ist. Die Könige Ferdinand I. und Maximilian bemühten sich auch das Verhältniß des Grundherrn zum Bauer auf die natürlichen Rechtgrundsätze zurückzuführen, bis endlich die große Maria Theresia durch die Urbarialregulirung die Verhältnisse zwischen dem Grundherrn und Unterthan festsetzte, welche Urbarialregulirung aber erst auf dem Reichstage im Jahre 1791 provisorisch beibehalten worden ist. Bei der Einführung dieser Urbarialregulirung wurde es den Gemeinden freigestellt, ob sie sich diesen Vorschriften fügen, oder nach den etwa bestehenden besonderen Verträgen behandelt werden wollten.

Der Grundherr hatte das Recht, den Unterthan zur Erfüllung der Urbarialleistungen zu verhalten, so wie er sich gewisse Regalbenefizien vorbehalten hat. Da die Bauern nur die Nutznießung des herrschaftlichen Grundes hatten, so stand es dem Grundherrn frei, Unterthanen in gewissen Fällen abzustiften; dennoch war der Grundherr verpflichtet, den Grundbesitz an einen anderen Bauer zu übertragen.

Die Bauernsitze werden in mehrere Klassen eingetheilt, jede Session — Sessio colonicalis — besteht aus inneren und äußeren Gründen — fundus intravillanus — fundus extravillanus — und die Zahl der zu einem Bauernsitze gehörigen Grundstücke — constitutivum sessionale — ist in jedem Komitate verschieden.

Es ist nicht in der Absicht dieses Aufsatzes, diesfalls tiefer einzudringen, wir verweisen den Leser auf die Gesetzartikel vom Jahre 1836, welche hierüber eine umständliche Belehrung liefern. Diese haben das Verhältniß zwischen Grundherr und Unterthan auf feste Grundsätze zurückgeführt. Es weht darin überhaupt ein humaner Geist, welcher die so eben berührten Beziehungen des Unterthanes zum Grundherrn mildert; und insbesondere die Freizügigkeit des Unterthans, die Eintheilung des Rustikalbesitzes, seine Leistungen u. s. w. behandelt.

Hier wollen wir blos bei den Exstirpaturen stehen bleiben. Diese gehören offenbar zu den Extravillangrundstücken einer bäuerlichen Session. Sie sind ursprünglich Bestandtheile eines adelichen Besitzes, waren wüste, felsigte Grundflächen, welche der Grundherr unbenützt liegen ließ, weil es nicht in seinem Interesse gelegen war, solche zum Ackerland umzustalten. Der Grundherr trug später die Beurbarung dieser Oedungen



seinem Unterthan auf, wofür er aber nach der Allerhöchsten Entschließung vom 23. April 1771 für ein Joch 5 fl., 4 fl., 3 fl., 2 fl. zahlen mußte, je nach dem Unterschiede der schweren oder leichten Arbeit. Dadurch hat aber der Grundherr noch nicht das Eigenthum dieser Oedungen dem Unterthan abgetreten, er hat vielmehr mit diesem einen bloßen Lohnvertrag geschlossen, aus welchem der Unterthan nur den Lohn für geleistete Arbeit anzusprechen berechtiget war. Exstirpaturen, welche auf diese Art entstanden sind, bestellen noch immer einen Bestandtheil der adeligen Liegenschaft, sie sind niemals auf eine rechtliche Art in das Eigenthum des Unterthans übergangen, und können von diesem als Eigenthum nicht angesprochen, daher auch nicht als Extravillangründe in das Grund- und Intabulationsbuch des Unterthans eingetragen werden. Es gibt aber noch eine andere Art von Exstirpaturen, welche in einem förmlichen Vertrage zwischen dem Grundherrn und Unterthan ihren Ursprung haben. Diese ausgerotteten Oedungen sind vertragsmäßig vom Grundherrn an den Unterthan abgetreten worden, diese Ueberlassung beruht auf einem Vertragsverhältnisse, nach welchem diese Exstirpaturen einen Bestandtheil der bäuerlichen Session und des Rustikalbesitzes bestellen, und die ursprüngliche Eigenschaft einer adeligen Liegenschaft verloren haben.

Diese Art von Exstirpaturen hat der Gesetzartikel vom Jahre 1836 Art. 5 §. 3 als einen unzertrennlichen und unwiderruflichen Theil des Rustikalbesitzes ausdrücklich anerkannt, welcher damit nach dem Wortlaute dieses Gesetzartikels innig verbunden, demselben nicht mehr entrissen, und von dem Grundherrn auf keine Weise durch Rückverkauf oder Vergütung des Kostenaufwandes retrahirt werden darf. Es kann nun keinem vernünftigen Zweifel unterliegen, daß diese Art von Exstirpaturen nach dem §. 11. des Grundbuchseinführungsgesetzes, dann des Gesetzartikels vom Jahre 1836 Art. 5 §. 3 mit der Rustikalsession verbunden, und in ein Grundbuchsfolium auf den Namen des Besitzers eingetragen werden könne, vorausgesetzt, daß die Bedingungen dazu nach der Instruktion vom 1. November 1850 vorhanden sind.

VI.

(Zu §. 1. des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

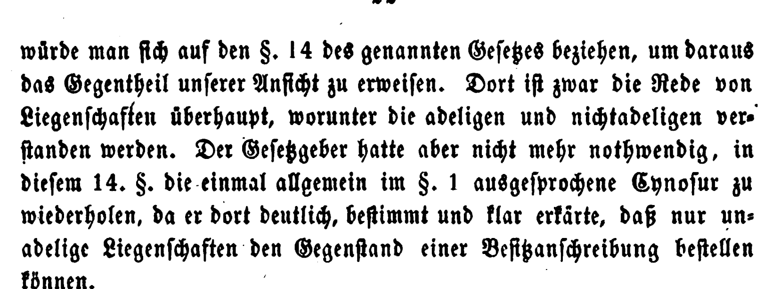
Der Pfandbesitzer einer adeligen Liegenschaft kann an den Besitz derselben nicht geschrieben werden.

So wie das intelligente Publikum überhaupt die Rechtswohlthat des Grundbucheinführungsgesetzes sogleich auffaßte, und seinen Grundbesitz allenthalben angeschrieben haben wollte, so strebten insbesondere die Pfandbesitzer der adeligen Liegenschaften auch dahin, ihren Pfandbesitz sicher zu stellen. Sie stellten das ausdrückliche Begehren, damit ihnen wie jedem anderen Pfandbesitzer ein Grundbuchsfolium eröffnet werde.

Für die Gewährung dieser Bitte spricht wohl der allgemeine Rechtsgrundsatz, daß die Besitzer aus dem Rechtstitel eines Pfandrechtes den Besitz (Innehabung) ausüben, welchem Darlehens- oder andere entgeltliche Rechtsgeschäfte zum Grunde liegen.

Das provisorische Grundbuchseinführungsgesetz vom 28. Dezember 1849 belehrt uns aber anders, ohne dadurch die Rechte der Pfandbesitzer im mindesten gefährden oder hintansetzen zu wollen.

Denn schon der §. 1 dieses Gesetzes verkündet die allgemeine Norm, daß sämmtliche Liegenschaften, mit Ausnahme derjenigen, welche vor dem Jahre 1848 als adeliges Eigenthum behandelt worden sind, in das Grundbuch eingetragen werden können. Die §§. 4, 7, 9, 25 und 26 desselben Gesetzes unterstützen den im §. 1 aufgestellten allgemein verbindenden Rechtssatz dergestalt, daß daran nicht gezweifelt werden kann, der Pfandbesitzer einer adeligen Liegenschaft könne für seinen Besitz kein Grundbuchsfolium eröffnen lassen. Die sämmtlichen so eben zitirten §§. beziehen sich auf den §. 1 und auf die darin aufgenommene Rechtsregel, daß der Besitz einer adeligen Liegenschaft überhaupt keinen Gegenstand der Besitzanschreibung in dem Grundbuche bestellen könne, es möge der Rechtstitel in dem Pfandrechte, oder anderswo gelegen sein. Nach dem Wortlaute des §. 4 dieses Gesetzes kann nur der Pfandbesitzer einer nicht adeligen Liegenschaft in das Grundbuch angeschrieben werden; folglich ist der Pfandbesitzer eines adeligen Gutes davon ausgeschlossen. Dieser Grundgedanke des Gesetzes wiederholt sich in den §§. 7, 9, 25 und 26, in welchen die allgemeine Rechtsnorm des §. 1 wiederholt wird. Vergebens



würde man sich auf den §. 14 des genannten Gesetzes beziehen, um daraus das Gegentheil unserer Ansicht zu erweisen. Dort ist zwar die Rede von Liegenschaften überhaupt, worunter die adeligen und nichtadeligen verstanden werden. Der Gesetzgeber hatte aber nicht mehr nothwendig, in diesem 14. §. die einmal allgemein im §. 1 ausgesprochene Cynosur zu wiederholen, da er dort deutlich, bestimmt und klar erkärte, daß nur unadelige Liegenschaften den Gegenstand einer Besitzanschreibung bestellen können.

Unsere Behauptung unterstützt endlich der Ministerialvortrag vom 17. Dezember 1849, welcher dem Grundbuchseinführungsgesetze vom 28. Dezember 1849 vorangegangen ist. Dort hat das hohe k. k. Justizministerium kund gegeben, daß dermal die adeligen Güter von der Eintragung in die neu eingeführten Grund- und Intabulationsbücher ausgeschlossen bleiben müssen; es wurden aber auch unter einem in diesem an Seine k. k. Majestät gehaltenen Vortrage die Gründe entwickelt, welche eine allgemeine Anwendung des Grundbuchseinführungsgesetzes auf die adeligen Güter dermal noch nicht zulässig machen. In diesem Ministerialvortrage werden auch die sogenannten Pfand- oder Zeitkaufverträge erwähnt, sie wurden auch für die Vergangenheit im §. 16 bis zum 1. März 1850 aufrecht erhalten, und als genügender Rechtstitel zur Erwirkung der Eintragung in die neuen Grund- und Intabulationsbücher bei den nichtadeligen Gütern geachtet. Diese Beziehungen und Berufungen gelten aber nur von der Besitzanschreibung nicht adeliger Liegenschaften, zu deren Ordnung und Regelung eigentlich das provisorische Gesetz vom 28. Dezember 1849 erlassen worden ist.

Die Abstellung der aus den Pfand- und Zeitverträgen entspringenden Avitizitätsverhältnisse, und der damit für die Sicherheit des Besitzes mit den größten Nachtheilen verbundenen Prozesse, war auch ein mächtiger Beweggrund, die Pfandbesitzer der adeligen Liegenschaften von der grundbücherlichen Besitzanschreibung der verpfändeten Realität auszuschließen.

Wenn man auf den Geist des §. 29 der für das Kronland Ungarn unterm 3. Nov. 1849 erschienenen Gerichtsverfassung zurückgeht, so gewinnt die so eben entwickelte Ansicht um so mehr festen Boden, als darin der Grundsatz aufgestellt wird, daß alle Rechtshändel, welche sich auf die Avitizitätsverhältnisse beziehen, dann alle die Verpfändung adeliger Güter betreffenden Prozesse einem Gerichts-Stillstande unterzogen, und während dieses Rechtsstillstandes keine neuen Prozesse anhängig gemacht werden

dürfen. Durch diese weise Maßregel des hohen Justizministeriums werden die Rechte der Pfandbesitzer adeliger Liegenschaften nicht gekränkt, sondern vielmehr aufrecht erhalten; es wird nur ihre grundbücherliche Realisirung auf jenen Zeitpunkt hinausgeschoben, bis über die adeligen Liegenschaften ein Grund- und Intabulationsbuch in's Leben treten wird können, woran bei der Weisheit des hohen Justizministerium um so weniger gezweifelt werden kann, als der §. 12 sub 6 der Gerichtsverfassung des Kronlandes Ungarn vom 3. Nov. 1849 die Intabulationsangelegenheiten der adeligen Güter der Jurisdiktion des Landesgerichtes zuweiset, das Intabulationsfolium aber jenes des Grundbuchs voraussetzt, wie denn diese beiden Folien nach der vom h. Justizministerium erschienenen Form nur in Verbindung behandelt werden können. Derselbe §. 12 deutet sub c. auf die Kreirung allgemeiner Grundbuchsämter, worunter nur solche verstanden werden können, welche nicht nur den bürgerlichen und bäuerlichen, sondern auch den adeligen Grundbesitz umfassen werden.

Mögen daher die Pfandbesitzer adeliger Liegenschaften immerhin beruhiget sein, mögen sie die Früchte ihrer besitzenden Pfänder genießen, und den Zeitpunkt der Grundbuchsregulirung der adeligen Güter ruhig abwarten, worin sie durch den Titel ihres Besitzrechtes geschützt werden, es kann ihnen vor der Hand Niemand die Priorität ablaufen, und nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, welche in dem Grundbuchseinführungsgesetze vom 28. Dezember 1849 geltend gemacht werden, und dann nach der allgemeinen Pfandrechtslehre können diese Pfandbesitzer vertrauungsvoll die Zukunft ihres Rechtszustandes von der Weisheit der Regierung mit vollem Grund abwarten.

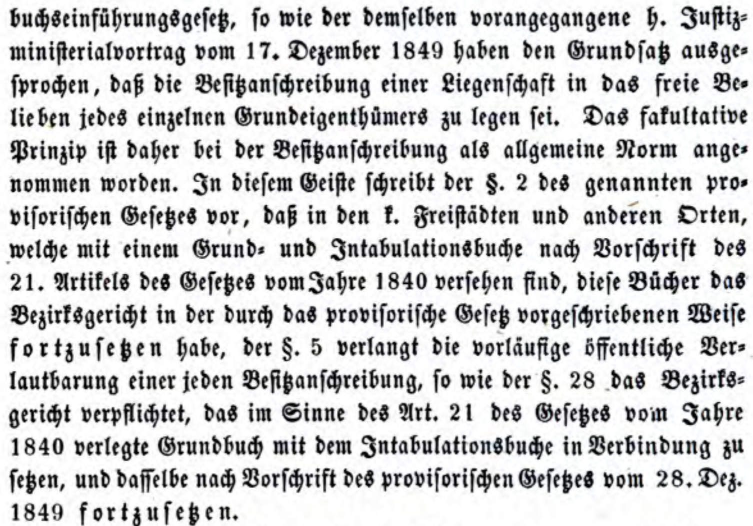
VII.

(Zu §. 2 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Behandlung der Grundbuchs- und Intabulationsbücher in den k. Freistädten.

In den k. Freistädten entstand der Zweifel, wie nun die dort bestehenden Grund- und Intabulationsbücher behandelt werden sollen, dann ob und in welcher Art solche mit Rücksicht auf das provisorische Gesetz fortzusetzen wären?

Das für das Kronland Ungarn erschienene provisorische Grund-



buchseinführungsgesetz, so wie der demselben vorangegangene h. Justizministerialvortrag vom 17. Dezember 1849 haben den Grundsatz ausgesprochen, daß die Besitzanschreibung einer Liegenschaft in das freie Belieben jedes einzelnen Grundeigenthümers zu legen sei. Das fakultative Prinzip ist daher bei der Besitzanschreibung als allgemeine Norm angenommen worden. In diesem Geiste schreibt der §. 2 des genannten provisorischen Gesetzes vor, daß in den k. Freistädten und anderen Orten, welche mit einem Grund- und Intabulationsbuche nach Vorschrift des 21. Artikels des Gesetzes vom Jahre 1840 versehen sind, diese Bücher das Bezirksgericht in der durch das provisorische Gesetz vorgeschriebenen Weise fortzusetzen habe, der §. 5 verlangt die vorläufige öffentliche Verlautbarung einer jeden Besitzanschreibung, so wie der §. 28 das Bezirksgericht verpflichtet, das im Sinne des Art. 21 des Gesetzes vom Jahre 1840 verlegte Grundbuch mit dem Intabulationsbuche in Verbindung zu setzen, und dasselbe nach Vorschrift des provisorischen Gesetzes vom 28. Dez. 1849 fortzusetzen.

In den k. Freistädten bestehen besondere, in keiner unmittelbaren Verbindung stehende Grund- und Intabulationsbücher, und sie entsprechen den wesentlichen Erfordernissen, welche der Artikel 21 des Gesetzes vom Jahre 1840 anspricht. Diese Grund- und Intabulationsbücher sind aber getrennt, und sie werden volle gesetzliche Beruhigung gewähren, sobald ihr Inhalt in das durch das provisorische Gesetz vom 28. Dezember 1849 vorgeschriebene Grund- und Intabulationsbuch gesetzmäßig wird übertragen werden.

Es entstand nun die Frage, ob unter der in §. 2, 3, 28 des provisorischen Gesetzes vom 28. Dezember 1849 ausgesprochenen Fortsetzung der in den k. Freistädten bestehenden Grund- und Intabulationsbücher, auch die Uebertragung ihres Inhaltes in die neuen, durch das provisorische Gesetz vorgeschriebenen Folien verstanden sei, und ob dieser Akt ohne vorhergegangene Kundmachung vorgenommen werden dürfe?

Wenn in den k. Freistädten und anderen Orten, welche nach Vorschrift des 21. Artikels des Gesetzes vom Jahre 1840 mit einem Grund- und Intabulationsbuche versehen sind, der darin aufgeführte Besitzstand mit seiner Belastung in das neu vorgeschriebene Grund- und Intabulationsbuch übertragen wird, und zwar ohne den Impuls der Partei abzuwarten, und ohne eine öffentliche Verlautbarung zu veranlassen; so handelt es sich in diesem Falle blos um die formelle Durchführung rücksichtlich Uebertragung eines bereits gesetzlich bewilligten grundbücherlichen Aktes,

bei welchem die erworbenen, grundbücherlich durchgeführten Rechte der betreffenden Parteien nicht im mindesten beirrt werden können. Denn durch die bloße Uebertragung aus dem ursprünglichen in das neue Grund- und Intabulationsbuch wird an dem bereits bestehenden Rechtsverhältnisse nichts geändert.

Andere Bedenken und Rücksichten treten bei den Orten ein, wo noch keine Grund- und Intabulationsbücher bestehen. Hier müssen alle im Interesse der betreffenden Personen gelegenen Rechte berücksichtiget und gewürdiget, sofort alle Kautelen des provisorischen Gesetzes vom 28. Dezbr. 1849 bei der Besitzanschreibung, so wie bei der Belastung und Löschung derselben beobachtet werden, weil noch gar kein Grund vorhanden ist, auf welchem gebaut werden soll.

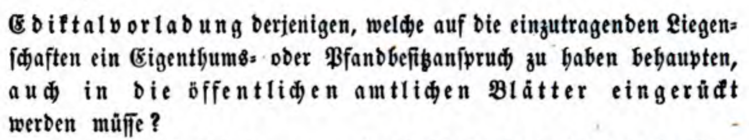
Das hohe Justizministerium hat diese zweifelhafte Frage in seiner erleuchteten Weisheit dahin entschieden, daß die in den k. Freistädten bestehenden Grund- und Intabulationsbücher im Sinne des provisorischen Gesetzes vom 28. Dezember 1849 fortzuführen sein; das heißt: es werden die Eintragungen aus den alten Grund- und Intabulationsbüchern in die neuen, durch das provisorische Grundbuchseinführungsgesetz vorgeschriebenen Folien unter Aufsicht der Grundbuchsinstruktion übertragen, ohne daß dabei nöthig wäre, die im §. 5 vorgeschriebene öffentliche Vorladung derjenigen zu veranlassen, welche einen Einspruch gegen das bereits grundbücherlich eingetragene, nun aber neu zu übertragende Eigenthum oder Pfandrecht erheben zu können glauben.

VIII.

(Zu §. 5 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Die Ediktalzitation in Grundbuchs- und Intabulationsangelegenheiten muß durch die öffentlichen Amtsblätter geschehen.

Je tiefer wir in das Grundbuchseinführungsgesetz eindringen, desto mehr werden wir aufgefordert, den wahren Geist dieses Gesetzes aufzufassen. So erhebt sich der Zweifel und das Bedenken, ob die im §. 5 dieses Gesetzes, dann im §. 10 der nachgefolgten Instruktion vom 1. November 1850 zur Erwirkung einer Besitzanschreibung vorgeschriebene



Ediktalvorladung derjenigen, welche auf die einzutragenden Liegenschaften ein Eigenthums- oder Pfandbesitzanspruch zu haben behaupten, auch in die öffentlichen amtlichen Blätter eingerückt werden müsse?

Der §. 4 des so eben genannten Gesetzes und die zitirte Instruktion bestimmen die Bedingungen, unter welchen die Besitzanschreibung in den Grund- und Intabulationsbüchern erfolgen dürfe, so wie insbesondere der §. 5 des Gesetzes und der §. 10 der Instruktion ausdrücklich vorschreiben, daß jede Bewerbung um eine Besitzanschreibung auf die bisher übliche Weise in der Gemeinde, in welcher sich die Liegenschaft befindet, zu veröffentlichen sei, so wie schon früher der über die Grundzüge der Grundbuchsorganisation im Kronlande Ungarn an Seine k. k. Majestät erstattete Justizministerialvertrag vom 17. Dezember 1849 den Grundsatz aussprach, daß jeder angesuchten Eröffnung eines neuen Blattes im Grundbuche eine öffentliche Kundmachung vorangehen müsse.

Nach der grammatikalischen Auslegung des §. 5 der Grundbuchsordnung dürfte es genügen, wenn die Bewerbung um die Besitzanschreibung einer Liegenschaft blos in der betreffenden Gemeinde auf die bisher übliche Weise kundgemacht worden ist. Der Buchstabe dieses §. läßt hierüber keinen Zweifel obwalten. Geht man aber auf den Geist, und die wohlthätige Absicht des Gesetzes zurück, so soll durch die Kautel des Ediktes das Erschleichen einer widerrechtlichen Besitzanschreibung vermieden werden, welcher Zweck aber keineswegs erreicht wird, wenn das Edikt mit den Bewerbern einer Besitzanschreibung blos in der Gemeinde, in welcher die Liegenschaft sich befindet, kundgemacht wird. Durch diese Kundmachungsart gelangen wohl die sämmtlichen Gemeindeglieder zur Kenntniß, wer an den Besitz einer gewissen Liegenschaft angeschrieben werden wolle, und worin dieses Gut bestehe, und würde Jemand versuchen, ohne gültigen Rechtstitel den Besitz einer Liegenschaft zu erschleichen, so wird ihm diese Kundmachung ohne Zweifel hindernd in den Weg treten. Es werden die Interessen der Berechtigten dadurch hervorgerufen und den gesetzwidrigen Schritt zu hindern wissen.

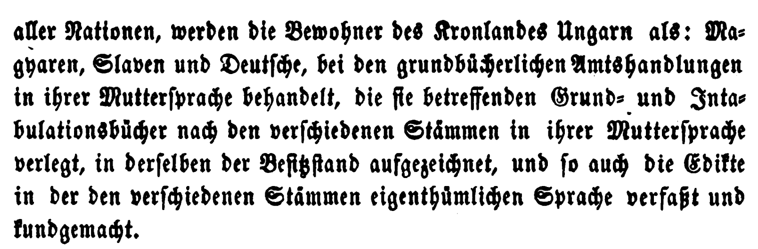
Nicht alle Interessenten wohnen aber in der Gemeinde, in welcher die Besitzanschreibung einer Liegenschaft erwirkt werden will. Diese sind oft abwesend, weit entfernt, und für sie bleibt die Kundmachung in der Gemeinde verschollen. Sie sind daher auch nicht in der Lage, einen Einspruch gegen die unredlichen Absichten dieses unberechtigten Ansprechers erheben zu können.

Die bloße Kundmachung des Ediktes in der Gemeinde kann also nicht genügen.

Je weniger Behelfe die dem Grundbuchseinführungsgesetze vom 28. Dezember 1849 nachgefolgte Instruktion vom 1. November 1850 zur Erwirkung einer Besitzanschreibung fordert, desto mehr Gewicht muß auf die größtmöglichste Publizität des Ediktes gelegt werden. Denn die genannte Instruktion befreit von der Lieferung des Amtszeugnisses über die Erwerbungsart und über den faktischen Besitz der Liegenschaft, welche in das Grundbuch eingetragen werden soll, indem diese Thatsachen nach den §§. 9 und 13 der Instruktion durch die Bestätigung des Gemeindevorstandes ergänzt werden können; — sie fordert nur in §. 11 das Intabulationszeugniß über die auf der Realität haftenden Lasten; weil sie voraussetzt, daß die öffentliche Aufforderung aller Berechtigten, gesetzwidrigen Ansprüchen zu begegnen wissen werde. Die Kundmachungsart des Ediktes ist demnach der Kardinalpunkt, auf welchem bei der Erwirkung einer Besitzanschreibung das größte Gewicht gelegt werden muß. Wir brauchen nur das Auge auf das vom Justizministerium herabgelangte Formular dieses Ediktes zu werfen, und werden uns daraus überzeugen, daß die Kundmachung desselben in der Gemeinde nicht genüge, sondern vielmehr durch die öffentlichen Blätter geboten sei. Dieses Ediktsformular fordert die Berechtigten auf, die Rechtsansprüche wider die Besitzanschreibung binnen 30 Tagen von der Einschaltung in den öffentlichen ämtlichen Blättern geltend zu machen. Endlich hat das Justizministerium mit h. Dekret vom 8. Februar 1851 Z. 224 ausdrücklich entschieden, daß die Gebühren für die Einschaltung der Edikte in die Amtsblätter mit Berufung auf den §. 5 des Grundbuchsgesetzes vom 28. Dezember 1849 und §. 10 der Instruktion vom 1. November 1850 von den Betheiligten eingebracht werden sollen, in welcher hohen Entscheidung also auch die Erklärung enthalten ist, daß die Kundmachung durch öffentliche Amtsblätter erfolgen müsse. So wäre denn jeder Zweifel über die Kundmachungsart der Edikte behoben, und der Beweis geliefert, daß die Kundmachung derselben in der Gemeinde, in welcher die Liegenschaft sich befindet, nicht genüge, sondern auch ausdrücklich durch die ämtlichen Amtsblätter geschehen müsse.

Wir wollen nun noch einige Worte sprechen über die Frage, in welcher Zunge diese Kundmachung zu erlassen sei?

Nach dem in der Reichsverfassung angenommenen, und bis nun bei allen Regierungsanstalten festgehaltenen Grundsatze der Gleichberechtigung



aller Nationen, werden die Bewohner des Kronlandes Ungarn als: Magyaren, Slaven und Deutsche, bei den grundbücherlichen Amtshandlungen in ihrer Muttersprache behandelt, die sie betreffenden Grund- und Intabulationsbücher nach den verschiedenen Stämmen in ihrer Muttersprache verlegt, in derselben der Besitzstand aufgezeichnet, und so auch die Edikte in der den verschiedenen Stämmen eigenthümlichen Sprache verfaßt und kundgemacht.

Insbesondere haben die öffentlichen Blätter im Interesse der Slaven die Anforderung gestellt, damit die zum Behufe der Besitzanschreibung auszufertigenden Edikte in ihrer Muttersprache erscheinen, welchem gerechten Begehren nach dem so eben entwickelten Grundsatze vollkommen entsprochen wird. Dadurch soll nemlich den verschiedenen Volksstämmen der Beweis geliefert werden, daß es in der Absicht der Regierung keineswegs gelegen sei, das Volk von der Muttersprache seiner Ahnen abtrünnig zu machen, sondern vielmehr mit Aufrechthaltung seiner Nationalität dessen Interessen zu befördern.

IX.

(Zu §. 5 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Welche sind die ämtlichen öffentlichen Landesblätter, und wie oft müssen die vorstehenden Edikte darin erscheinen?

Wir haben in dem vorstehenden Aufsatze die Frage behandelt, ob die zur Erwirkung einer grundbücherlichen Besitzanschreibung durch das Grundbuchseinführungsgesetz vom 28. Dezemb. 1849 §. 5 vorgeschriebene Ediktalvorladung derjenigen, welche auf die einzutragende Liegenschaft einen Eigenthums- oder Pfandbesitzanspruch zu stellen behaupten, auch in die öffentlichen Blätter eingerückt werden müsse.

Dort lieferten wir den Beweis, daß die Kundmachung eines derlei Ediktes in der Gemeinde, in deren Bereiche sich die einzutragende Liegenschaft befindet, nicht genüge, und daß dieses Edikt vielmehr in die öffentlichen Blätter eingeschaltet werden müsse. Diesen Beweis holten wir zunächst in dem an Seine Majestät unterm 17. Dezember 1849 erstatteten Justizministerialvortrag, nach welchem jeder angesuchten Eröffnung eines

neuen Blattes im Grundbuche eine öffentliche Kundmachung vorangehen muß; weiter überzeugten wir uns aus dem von dem hohen Justizministerium herabgelangten Formulare des Ediktes derlei Veröffentlichung, daß die Frist zu Einwendungen gegen die Besitzanschreibung von der Einschaltung des Ediktes in den öffentlichen ämtlichen Blättern zu rechnen sei, so wie das genannte hohe Justizministerium unter Berufung auf den §. 5 des Grundbuchseinführungsgesetzes vom 28. Dezbr. 1849 und auf den §. 10 der Instruktion vom 1. Nov. 1850 mit hohem Dekret vom 8. Febr. 1850 Nr. 224 ausdrücklich entschieden hatte, daß die Gebühren für die Einschaltung der Edikte in die Amtsblätter von den Betheiligten eingebracht werden sollen.

Wir haben gleichzeitig den Grundsatz aufgestellt und verfochten, daß diese Edikte nach dem Prinzip der Gleichberechtigung in die verschiedenen Landeszeitungen je nach der slavischen, ungarischen und deutschen Zunge, deren sich die betreffenden Gemeinden bedienen, eingeschaltet werden sollen.

Nun entsteht die weitere Frage, welche sind die ämtlichen öffentlichen Landesblätter, die diese Edikte aufnehmen sollen, und wie oft müssen diese Edikte in diesen Blättern erscheinen?

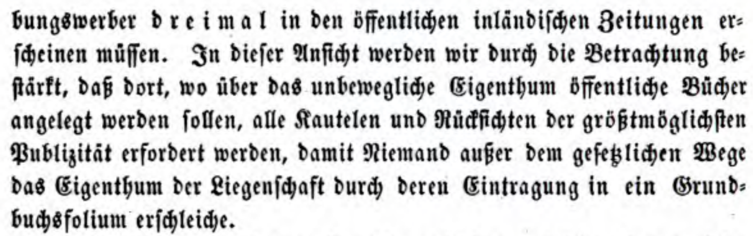
Was nun die Beantwortung der ersten Frage betrifft, so liegt die Bestimmung der hohen k. ungarischen Statthalterei vor, nach welcher die Zeitungen slovenske Nowiny, Magyar-Hirlap, dann die Pesther und Preßburger Zeitung als die ämtlichen öffentlichen Landesblätter für das Kronland Ungarn erklärt worden sind.

Die zweite Frage, wie oft nemlich die Edikte in diese öffentlichen Blätter eingeschaltet werden müssen? beantwortet das Grundbuchseinführungsgesetz nicht unmittelbar.

Der §. 5 dieses Gesetzes schreibt die Regel vor, daß die Kundmachung dieser Edikte auf die bisher übliche Weise geschehen müsse.

Das gesetzliche Herkommen soll uns demnach diese Frage lösen, und auf diesem Wege finden wir in dem Gesetzartikel vom Jahre 1839—1840 den Schlüssel zur Lösung unserer Aufgabe. Dort stellt das Wechselrecht im II. Theile über das Verfahren 14. Kapitel §. 214 den Grundsatz auf, daß die Vorladung des abwesenden Geklagten nebst der Affigirung am Thore des Wechselgerichtes noch dreimal in die inländischen Zeitungen eingerückt werden müsse.

Nach dieser Analogie unterliegt es keinem Zweifel, daß auch die Edikte mit der Vorladung der Einwendungen gegen die Besitzanschrei-



bungswerber *dreimal* in den öffentlichen inländischen Zeitungen erscheinen müssen. In dieser Ansicht werden wir durch die Betrachtung bestärkt, daß dort, wo über das unbewegliche Eigenthum öffentliche Bücher angelegt werden sollen, alle Kautelen und Rücksichten der größtmöglichsten Publizität erfordert werden, damit Niemand außer dem gesetzlichen Wege das Eigenthum der Liegenschaft durch deren Eintragung in ein Grundbuchsfolium erschleiche.

Die Gesetze der übrigen Kronländer schützen endlich unsere Ansicht, da dort in der Regel im Privatrechte die Einschaltung aller Edikte, deren öffentliche Kundmachung angeordnet ist, *dreimal* in den Zeitungsblättern geboten ist.

X.

(Zu §. 5 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Gleichzeitig mit der Ediktalzitation der Einwendungen wider die Besitzanschreibung sind auch die intabulirten Gläubiger des Besitzanschreibungswerbers vorzuladen.

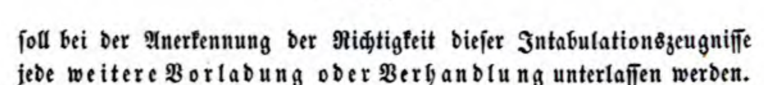
Wir haben so eben den Beweis geliefert, daß die Ediktalvorladung derjenigen, welche auf die in das Grund- und Intabulationsbuch einzutragenden Liegenschaften einen Eigenthums- oder Pfandbesitzanspruch zu haben behaupten, *in der Gemeinde*, in welcher sich die Liegenschaften befinden, *nicht genüge*, sondern vielmehr auch *den öffentlichen ämtlichen Blättern* eingerückt werden müsse. Nun reiht sich eine andere Frage der so eben behandelten an, welche mit der vorstehenden innig verbunden ist, daher nicht übergangen werden darf, und den Gegenstand betrifft: ob mit der Citation der das Eigenthum oder den Pfandbesitz einer Liegenschaft für sich Ansprechenden auch gleichzeitig *sämmtliche darauf intabulirte Gläubiger des Anschreibungswerbers* aufzufordern sind, ihr durch Intabulation erlangtes Recht auf die einzutragende Liegenschaft darzuthun?

Unbedingt geboten ist diese Citation in §. 2 der dem Grundbuchsgesetze vom 28. Dez. 1849 nachgefolgten Erläuterung vom 16. Juli 1850 *in dem Falle*, wenn die Eintragungen in das Intabulationsprotokoll nicht in der durch den Artikel XXI. 1840 vorgeschriebenen Weise statt-

gefunden haben. In allen Fällen, in welchen nicht wenigstens der Name des intabulirten Gläubigers, und des Gutes, auf welches die Intabulation erfolgte, so wie das Datum der Schuldurkunde aus dem bei der Komitatsbehörde geführten Intabulationsprototokolle vollkommen deutlich hervorgehen, oder wenn die Intabulationsprotokolle ganz oder theilweise verloren gegangen, oder unbrauchbar geworden sind, müssen jedesmal nach Vorschrift dieser Erläuterung — wenn der Eigenthümer einer unadeligen Liegenschaft um die Eintragung derselben in das neue Grundbuch ersucht, zugleich mit der im §. 5 des so eben genannten Grundbuchsgesetzes vorgeschriebenen Citation der das Eigenthum oder den Pfandbesitz dieser Liegenschaft für sich Ansprechenden auch sämmtliche darauf intabulirte Gläubiger des Anschreibungswerbers mit Anberaumung eines Termines von 30 Tagen aufgefordert werden, ihr durch Intabulation erlangtes Recht auf die in das Grundbuch einzutragende Liegenschaft durch Beibringung der nothwendigen gesetzlichen Behelfe darzuthun, widrigens ohne Rücksicht auf ihr allfälliges früheres Recht die Eintragung der Liegenschaft, und allfälliger späterer Intabulationen in das Grund- und Intabulationsbuch stattfinden würde. Ueber sämmtliche auf diese Weise zur Anmeldung gelangenden intabulirten Forderungen ist nach §. 3 der genannten Erläuterung der Anschreibungswerber vor dem Bezirksrichter zu hören. Im Falle daß die stattgehabte Intabulation der Forderung auf das fragliche Gut von dem Anschreibungswerber, oder von einem anderen Inhaber einer intabulirten Forderung bestritten werden sollte, hat der Bezirksrichter sogleich über die Giltigkeit des Anspruches im summarischen Wege zu erkennen.

Sonach wäre die Frage beantwortet, daß in dem Falle, wenn die Intabulationszeugnisse dem Gesetzartikel XXI. vom Jahre 1840 nicht entsprechend ausgefertigt werden könnten, bei jeder Besitzanscheibung auch die Citation sämmtlicher auf der einzutragenden Liegenschaft intabulirter Gläubiger in der so eben angegebenen Form erfolgen müsse.

Was ist aber Rechtens, wenn die Intabulationszeugnisse ganz der gesetzlichen Vorschrift des Art. 21 vom Jahre 1840 gemäß ausgefertigt vorliegen, muß in diesem Falle auch die Ediktalvorladung der Gläubiger, welche bei der Besitzanschreibung einer Liegenschaft interessirt erscheinen — vorgenommen werden? Hierauf antwortet uns der §. 11 der Instruktion vom 1. November 1850, daß über die Auszüge aus den Intabulationsprotokollen die einzelnen Besitzanschreibungswerber vernommen werden müssen, ob sie die Richtigkeit dieser Auszüge anerkennen, und es



soll bei der Anerkennung der Richtigkeit dieser Intabulationszeugnisse jede *weitere Vorladung oder Verhandlung* unterlassen werden.

Es wird sonach die Aufgabe des betreffenden Grundbuchsinstruktors, welchem nach dem §. 11 der Erläuterung vom 16. Juli 1850 zunächst die Intabulationszeugnisse übergeben werden müssen, bleiben, den Inhalt derselben genau zu prüfen und zu beurtheilen, ob solcher den gesetzlichen Erfordernissen des Art. XXI vom Jahre 1840 entspreche. Im verneinenden Falle ist *unter einem* mit der Citation der das Eigenthum oder den Pfandbesitz der in das Grundbuch einzutragenden Liegenschaft ansprechenden Interessenten, auch die Vorladung der darauf intabulirten Gläubiger zu veranlassen.

Aber auch über den Inhalt der in gesetzlicher Form ausgefertigten Auszüge aus den Intabulationsprotokollen müssen die Besitzanschreibungswerber gehört werden, und wenn diese die Liquidität der intabulirten Forderungen nicht anerkennen sollten — muß die Ediktalvorladung sämmtlicher auf der Liegenschaft intabulirten Gläubiger ohne Verzug eingeleitet werden, was aus der Zusammenstellung der Instruktion vom 1 November 1850 §. 11 mit der für das Kronland Kroatien und Slavonien erschienenen Grundbuchsordnung vom 29. September 1850 §. 7, endlich mit der Erläuterung vom 16 Juli 1850 §. 1 und 2 genau und vollkommen übereinstimmt.

Auf solche Art wäre die zweite aufgeworfene Frage dahin zu beantworten, daß die Ediktalvorladung der Gläubiger nur bei gänzlich abgehenden oder mangelhaften Intabulationszeugnissen *stets* unter *einem* mit der Citation der das Eigenthum oder den Pfandbesitz Ansprechenden — sonst aber nur dann zu geschehen habe, wenn der Besitzanschreibungswerber die Richtigkeit der auf der anzuschreibenden Liegenschaft intabulirten Forderungen nicht anerkennen würde.

XI.

(Zu §. 9. des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

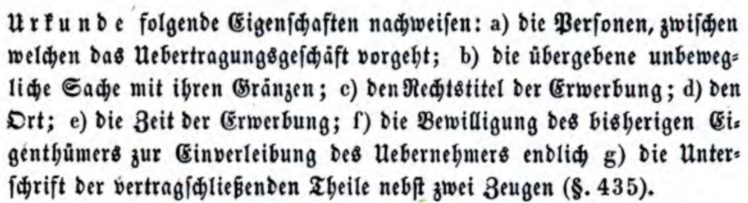
Kennt das Grundbuchseinführungsgesetz auch das Institut der Pränotation?

Viele Fachmänner und Parteien stellen nun weiter die Frage, ob denn das für das Kronland Ungarn erschienene Grundbuchseinführungs-

gesetz auch das Institut der Pränotation überhaupt aufgenommen habe? — Da diese Frage einen großen praktischen Werth hat, so wollen wir hierüber einige Worte sprechen, vorläufig aber hören, welche Grundsätze das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch über Intabulationen und Pränotationen aufstellte, um solche mit dem ungarischen Gesetze überhaupt, und insbesondere mit dem so eben genannten Grundbuchseinführungsgesetze vergleichen und die vorliegende Frage mit Beruhigung sodann lösen zu können. Das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch behandelt die Erwerbung des Eigenthumes durch Uebergabe in 5 Hauptstücke vom §. 423 bis 446.

Nach diesen gesetzlichen Vorschriften gibt der Rechtstitel noch kein wirkliches Eigenthum (§. 425), es muß auch eine Erwerbungsart eintreten. Indessen kann sowohl nach der Natur der Sache, als vermöge des Gesetzes eine Handlung zugleich Art und Titel der Erwerbung sein. Man kann das Eigenthum einer Sache nicht durch den bloßen Titel, sondern erst durch die hinzukommende Uebergabe und Uebernahme erlangen. Der Grund dieser Rechtsregel liegt in der Sicherheit des Eigenthumes und in dem bürgerlichen Verkehre. Die Uebergabe und Uebernahme, oder der Besitz ist daher das allgemein geltende äußere Merkmal, oder die Erwerbungsart des Eigenthumsrechtes. Es kann aber die Uebergabe nicht nur mit dem Rechstitel verbunden werden, sie kann auch dem Titel vorausgehen, oder der Besitz kann ohne Uebergabe des Eigenthümers stattfinden. Die Uebergabe im juridischen Sinne ist eine Handlung, wodurch der Besitz einer Sache auf einen Anderen übertragen wird in der Absicht, daß er das Eigenthum derselben erhalte. Eine große Vorsicht zur Anerkennung der Uebergabe und des Eigenthumes beobachtet das genannte Gesetz in §. 431 bei unbeweglichen Sachen, theils zum Schutze des Eigenthümers, theis zur Warnung Aller, die sich über unbewegliche Sachen in Geschäfte einlassen, theils zur Kenntniß der öffentlichen Verwaltung, oder anderer öffentlichen Vorkehrungen. Das Gesetz fordert als wesentliche Bedingung, daß das Erwerbungsgeschäft in das dazu bestimmte öffentliche Buch eingetragen sei, und diese Einschreibung, wodurch Jemand sogleich als Eigenthümer erklärt wird, nennt das Gesetz im §. 431 Einverleibung (Intabulation) zum Unterschiede der bedingten Einschreibung oder Vormerkung (Pränotation §. 438.)

Vor Allem ist zur Einverleibung in das öffentliche Buch nach dem §. 432 nothwendig, daß derjenige, von dem das Eigenthum auf einen Anderen übergehen soll, selbst schon als Eigenthümer einverleibt sei. Ueberdies muß die zur Einverleibung (Intabulation) vorgelegte



Urkunde folgende Eigenschaften nachweisen: a) die Personen, zwischen welchen das Uebertragungsgeschäft vorgeht; b) die übergebene unbewegliche Sache mit ihren Gränzen; c) den Rechtstitel der Erwerbung; d) den Ort; e) die Zeit der Erwerbung; f) die Bewilligung des bisherigen Eigenthümers zur Einverleibung des Uebernehmers endlich g) die Unterschrift der vertragschließenden Theile nebst zwei Zeugen (§. 435).

Dies Alles wird zur Einverleibung (Intabulation) erfordert.

Von der Intabulation unterscheidet sich aber die Pränotation (oder Vormerkung), nemlich die Eintragung einer glaubwürdigen, jedoch zur Intabulation nicht geeigneten Urkunde, wodurch zur Zeit nur ein bedingtes Eigenthums- oder anderes dingliche Recht auf eine unbewegliche Sache erwirkt, und sicher gestellt werden soll.

Die Erforderniſſe zur Pränotation des Eigenthumsrechtes sind nach dem §. 438 folgende: a) eine Urkunde, d. i. ein schriftliches Beweismittel zur Begründung des Eigenthumsrechtes, b) eine glaubwürdige, obgleich keinen vollständigen Beweis bildende Urkunde, c) wird vorausgesetzt, daß diese Urkunde zur Einverleibung — Intabulation — nicht geeignet sei, weil sonst diese begehrt werden könnte.

Die Wirkung der Pränotation besteht darin, daß der Pränotirte ein bedingtes Eigenthums- oder anderes dingliches Sachenrecht erhält, welches in dem Falle, daß er sein Recht auf eine vollständige, zur Einverleibung — Intabulation — hinreichende Art ausgewiesen haben wird, zu einem unbedingten Rechte erwachsen soll.

Die ferneren gesetzlichen Rechte einer Pränotation bestehen darin, daß es a) dann weiter keiner Intabulation, sondern nur der Anerkennung des nachgetragenen Ausweises bedarf, b) daß die Erlangung des Eigenthums- oder anderen Rechtes auf den Zeitpunkt des nach gesetzlicher Vorschrift eingerichteten und überreichten Pränotationsgesuches zurückbezogen werde, folglich c) daß der Pränotirte Allen, die erst nach ihm pränotirt oder intabulirt worden sind, den Vorrang abgewinne.

Der Grund der durch das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch eingeführten Pränotation liegt in der Betrachtung, daß oft Jemand ein unzweifelhaftes, aber auf einen Zeitverlauf ausgesetztes, oder wohl auch schon ein gegenwärtiges, aber ohne sein Verschulden noch nicht vollständig erweisliches, ausschließendes Recht auf eine fremde unbewegliche Sache besitzt, und aus Abgang der Einverleibung besorgen muß, daß solches inzwischen nicht etwa an einen Dritten mit dem Intabulationsbefugniſſe

veräußert, oder mit Schulden beschwert, folglich sein dingliches Recht ganz vereitelt oder belastet werde.

Dieses sind die gesetzlichen Begriffe der Einverleibung (Intabulation) und Pränotation, ihrer Entstehung und Rechtswirkung im Sinne des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches.

Vergleicht man solche mit dem ungarischen Rechte, und mit dem darauf basirten Grundbuchseinführungsgesetze vom 28. Dezember 1849, dann mit dem Gesetzartikel XXI. vom Jahre 1840, so gewinnt man die Ueberzeugung, daß beide Gesetzgebungen in dem Hauptmomente, d. i. Sicherstellung des unbeweglichen Eigenthumes und der darauf haftenden Forderungen übereinstimmen, gleichwohl lassen diese Gesetze viele Abweichungen wahrnehmen.

Ganz andere Begriffe umfaßt das Wort Intabulation nach dem ungarischen Gesetze. Es ist nicht gleichbedeutend mit dem Worte Einverleibung; so wie der Name Pränotation im ungarischen Gesetze nirgends ausdrücklich genannt wird, obwohl er dem Wesen nach in dem Grundbuchseinführungsgesetze allerdings vorhanden ist. Dieses Gesetz spricht nur von einer Eintragung oder Einverleibung einer Liegenschaft in das Grundbuch — dann von der Intabulation einer Forderung — endlich von der Anmerkung im Intabulationsbuche, wie dieses in den §§. 1, 7, 9, 15 des Grundbuchseinführungsgesetzes vom 28. Dezember 1849 für Ungarn, und in §. 4, 7, 8, 9, 11, 30, 44 der Grundbuchsordnung für das Kronland Kroatien und Slavonien vom 29. Sept. 1850, endlich in den beiden Amtsinstruktionen vom 21. Juni 1850 und 1 Nov. 1850 §. 1, 2, 4, 11 zu lesen ist.

Unter dem Worte Anmerkung wird die Pränotation verstanden, doch soll diese anders als im b. Gesetzbuche behandelt werden.

Was nun die Einverleibung oder Eintragung einer Liegenschaft in das Grundbuch nach dem Gesetze vom 28. Dezember 1849 anbelangt, so verlangt die Instruktion vom 1. November 1850 in den §§. 9, 13, daß der Bezirksrichter mit dem Grundbuchsinstruktor den Beweis über die Erwerbungsart der Liegenschaft und über den faktischen Besitz derselben von Seite des Anschreibungswerbers von Amtswegen erhebe. Es kann daher von der Lieferung einer Urkunde und Beurtheilung ihrer Eigenschaften keine Rede sein, wie wir dieses Alles umständlich in dem Aufsatze Nr. I beleuchtet haben.

Unter der Intabulation versteht das Grundbuchseinführungsgesetz die Belastung der Liegenschaft mit der Forderung des Gläubigers,

in welcher Beziehung sehr zweckmäßig das Grund- mit dem Intabulationsbuche in Verbindung gesetzt worden ist. Von diesem Intabulationsakte spricht der §. 9, 30, 36, 37, 38 des Grundbuchseinführungsgesetzes, der §. 1, 2, 3, 4 der Instruktion, und endlich der 21. Artikel des Gesetzes vom Jahre 1840. Nach diesen gesetzlichen Vorschriften kann der Gläubiger den Schuldner gerichtlich belangen, diejenigen Belege beizubringen, welche die Besitzanschreibung einer Liegenschaft bedingen, auf welche die Intabulation erfolgen soll. Doch schreibt das Gesetz ausdrücklich vor, wie die zu intabulirende Urkunde beschaffen sein müsse, und nach dem §. 8 des 21. Gesetzartikels vom Jahre 1840 können nur Originalschuldbriefe, dann die Auszüge der Handlungsbücher, und solche wechselgerichtliche Erkenntnisse, hinsichtlich welcher der Gläubiger seine vollständige Befriedigung aus der beweglichen Habe des Schuldners nicht erlangt, diese beiden letzten in beglaubter Form eine Intabulation bewirken; weiter muß die zu intabulirende Schuldforderung nach §. 9 desselben Gesetzes auf eine bestimmte Summe Geldes lauten, und nach §. 14 muß der Schuldbrief das verpfändete Gut nennen, auf welches intabulirt werden soll.

Wir kommen nun zu der Pränotation, welche das Grundbuchseinführungsgesetz Anmerkung nennt. Es gibt nach diesem Gesetze allerdings bedingte Einverleibungen in das Grund- und Intabulationsbuch, welche die Natur der in dem b. Gesetzbuche genannten Pränotation besitzen. Denn nach dem §. 4 der Instruktion kann derjenige, welcher eine intabulirte Forderung auf eine Liegenschaft zu haben behauptet, die Anmerkung derselben im Intabulationsbuche begehren. Dieselbe muß aber auf Verlangen des Gegners als streitig angemerkt, und nur dann als richtig ausgezeichnet werden, wenn der Bezirksrichter die Richtigkeit derselben ausgesprochen hat.

Diese Anordnung wird weiter durch den §. 11 der Instruktion vom 1. November 1850 unterstützt, welcher befiehlt, daß über die Intabulationszeugnisse die Besitzanschreibungswerber vernommen, und wenn diese Einsprache dagegen erheben, die Gläubiger zur Erweisung ihres Rechtes binnen 30 Tagen aufgefordert werden müssen, welche Verfügung auch die für Kroatien erschienene Grundbuchsordnung in §. 7 ausdrücklich ausspricht. Völlig deutlich und klar liefert uns aber der §. 8 und 9 der letztgenannten Grundbuchsordnung die Pränotation vor die Augen, indem diese §§. von der bedingten Anmerkung einer Forderung im Intabulationsbuche sprechen, dessen Rechtsgültigkeit von dem definitiven

Ausspruche des Bezirksrichters abhängt. Auch diese Anmerkung muß über den Widerspruch des Besitzers erwiesen werden. Es unterliegt daher keinem Zweifel, daß das Institut der Pränotation unter dem Namen Anmerkung das Grundbuseinführungsgesetz vom 28. Dezbr. 1849 aufgenommen habe, und daß es den Richter sogar verpflichtet, von Amtswegen diese Anmerkung über den Einspruch des Besitzanschreibungswerbers zu beachten, und die Gläubiger zum Erweise ihres Rechtes aufzufordern, welchen Stritt das bürgerliche Recht den Rechtfertigungsprozeß nennt.

XII.

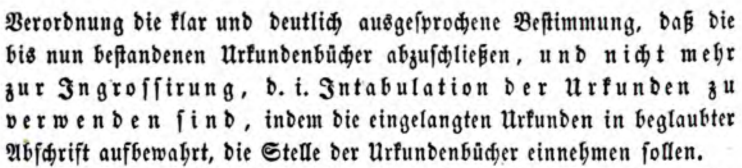
(Zu §. 21 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Vergleichung der kaiserlichen Verordnung vom 16. März 1851 mit dem Grundbuchseinführungsgesetze im Punkte der aufgelassenen Urkundenbücher.

Die kaiserliche Verordnung vom 16. März 1851, Reichsgesetzblatt Nr. 63, hat mehrere sehr wohlthätige Bestimmungen für das Landtafel- und Grundbuchsgeschäft vorgeschrieben.

Wenn auch diese Allerhöchste Verordnung nur für die Kronländer Oesterreich unter und ob der Ens, Böhmen, Mähren, Schlesien, Steiermark, Kärnthen und Krain vom Tage der Kundmachung als verbindende Norm erschienen ist, so hat solche dennoch auch für die Kronländer Ungarn, Kroatien und Slavonien, in welchen neue Grundbücher nach den besonderen Grundbuchsordnungen vom 28. Dezember 1849 und 29. Septbr. 1850 in das Leben eingeführt werden, einen großen praktischen Werth, weil sich die in den letztgenannten beiden Gesetzen ausgesprochenen Grundsätze in der höchsten kaiserlichen Verordnung abspiegeln. Wenn wir die in dem II. und III. Absatze der höchsten Verordnung vom 16. März 1851 angeordnete Art der Verfassung und Eintragung der Einverleibungs- und Vormerkungsbescheide mit dem für das Kronland Ungarn, Kroatien und Slavonien erschienenen Grundbuchseinführungsgesetze vergleichen, so finden wir eine vollkommene harmonische Uebereinstimmung in dem gesetzlichen Systeme, wie diese Bescheide geschöpft, und in die öffentlichen Bücher vertragen werden sollen.

Insbesondere finden wir in den §§. 6 und 19 dieser kaiserlichen



Verordnung die klar und deutlich ausgesprochene Bestimmung, daß die bis nun bestandenen Urkundenbücher abzuschließen, und nicht mehr zur Ingrossirung, d. i. Intabulation der Urkunden zu verwenden sind, indem die eingelangten Urkunden in beglaubter Abschrift aufbewahrt, die Stelle der Urkundenbücher einnehmen sollen.

In diesem Sinne hat auch das hohe Justizministerium eine dahin gerichtete Anfrage viel früher den ungarischen Grundbuchseinführungskommissionen mit dem hohen Dekret vom 12. Oktober 1850 Nr. 13958 dahin beantwortet, daß von der Führung besonderer Urkundenbücher bei der neuen Grundbuchsanlegung keine Rede sein könne. Man wollte nemlich hie und da im Kronlande Ungarn den Grundsatz geltend machen, daß nach dem Gesetze vom Jahre 1840 Art. XXI. §. 11 eine Abschrift des intabulirten Dokumentes in ein eigenes Protokoll einzutragen sei, und daß insbesondere nach dem §. 8 dieses Artikels die Schuldscheine in ein besonderes Protokoll einverleibt werden müssen, woraus man den Schluß zu folgern bemüht war, es sei die Führung eines besonderen Urkundenbuches nothwendig. Dabei hat man aber vergessen, daß die beiden Grundbuchsordnungen für die Kronländer Ungarn, Kroatien und Slavonien für das Verfahren bei der Anlegung der Grund- und Intabulatinsbücher als eine neue, einzig und allein geltende Norm aufgestellt wurden, nach welcher nur ein Instrumentenbuch, nemlich ein solches, wo die Urkunden eingelegt, nicht aber auch wörtlich eingetragen werden, geführt werden soll. Durch die Auflassung der Urkundenbücher ist um so weniger das Privatrecht irgend einer Gefahr ausgesetzt worden, als die kaiserliche Verordnung vom 16. März 1851 für die Wahrung der Rechte sämmtlicher Interessenten zur vollen Beruhigung gesorgt hat. Befremden mußte es uns demnach, wie die Prager Advokatenkammer nach der Ostdeutschen Post bei dem hohen Justizministerium eine Vorstellung auf Beibehaltung der in Böhmen üblichen Urkundenbücher einbringen konnte, da die genannte Allerhöchste Verordnung alle Besorgnisse und Bedenken vollkommen behoben hat. Wenn die Einverleibungs- und Vormerkungsbescheide nach Vorschrift der §§. 4 und 5 des Gesetzes vom 16. März 1851 verfaßt, die Urkunden — auf deren Grundlage die Bewilligung erfloß, anführen, das einzutragende dingliche Recht ausdrücken, — die Forderung, welche sichergestellt werden soll, oder das Recht, welches zu löschen ist, angeben, endlich den Gegenstand, auf welchen die Einverleibung oder Vormerkung stattzufinden hat, bestimmen, und die Person, welche ein bücherliches Recht erwerben soll, genau bezeichnen, — wenn

endlich noch die, diese wesentlichen Momente enthaltenden Bescheide in die Hauptbücher oder Manualien eingetragen und die betreffenden Urkunden in beglaubter Abschrift in das Instrumentenbuch eingelegt werden — dann fragen wir, was noch ein besonderes Urkundenbuch nützen, und ob dasselbe die Privatrechte etwa noch besser verwahren kann? Sind die Hauptbücher oder Manualien nicht so eingerichtet, daß in dieselben die Bescheide vollständig eingetragen werden könnten, so sind daselbst nach dem §. 7. der oft genannten kaiserlichen Verordnung die bewilligten Einverleibungen oder Vormerkungen auf die bisher übliche Art auszuzeichnen. Dagegen sind die Bescheide vollständig in jenes Buch zu ingrossiren, in welches bisher die Gesuche mit den Bescheiden und Urkunden, oder auch nur die Urkunden allein ingrossirt worden sind.

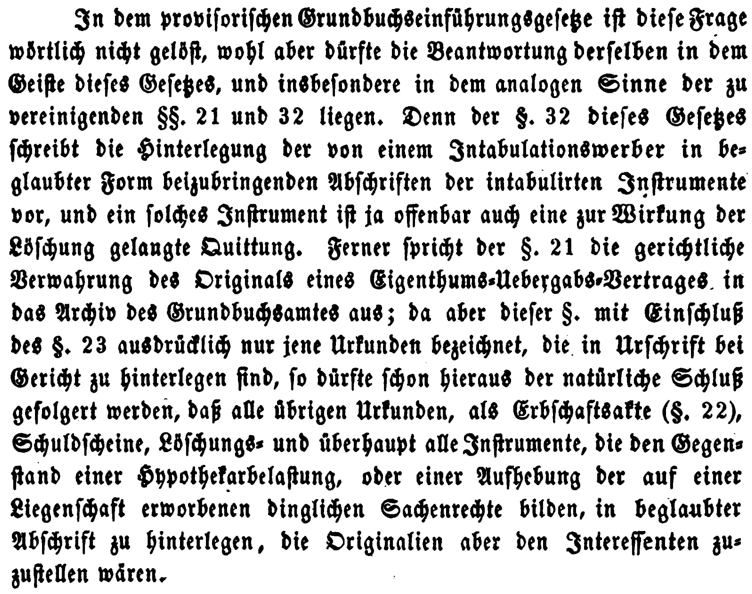
Ohne Zweifel hat sich diese kaiserliche Verordnung in der praktischen Anwendung als vollkommen entsprechend bewähren müssen, weil das hohe Justizministerium mit Verordnung vom 26. Juni 1851 die Allerhöchste Entschließung auch in dem Kronlande Salzburg in die Wirksamkeit gesetzt hat. Durch die Auflassung der Urkundenbücher wird nicht nur das Grundbuchsgeschäft beschleunigt, es werden auch Arbeitskräfte erspart, ohne daß dabei der Kredit der öffentlichen Grundbücher beeinträchtiget, oder die Privatrechte der Parteien in irgend einer Beziehung gefährdet wären. Es müssen daher alle Fach- und Geschäftsmänner, dann die interessirten Parteien diese weise Verfügung des hohen Justizministeriums mit aufrichtigem, aus voller Ueberzeugung entsprungenem Danke begrüßen.

XIII.

(Zu §. 22 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Die Quittung ist nach vollzogener Löschung blos in beglaubter Abschrift in das Instrumentenbuch einzulegen.

Die Frage, ob eine Quittung nach vollzogener Intabulation in Urschrift oder aber nur in beglaubigter Form in das Instrumentenbuch einzulegen sei, hat auch Zweifel und Bedenken erregt, und es lohnt die Mühe, auch hierüber den Geist des Gesetzes zu Rathe zu ziehen.



In dem provisorischen Grundbuchseinführungsgesetze ist diese Frage wörtlich nicht gelöst, wohl aber dürfte die Beantwortung derselben in dem Geiste dieses Gesetzes, und insbesondere in dem analogen Sinne der zu vereinigenden §§. 21 und 32 liegen. Denn der §. 32 dieses Gesetzes schreibt die Hinterlegung der von einem Intabulationswerber in beglaubter Form beizubringenden Abschriften der intabulirten Instrumente vor, und ein solches Instrument ist ja offenbar auch eine zur Wirkung der Löschung gelangte Quittung. Ferner spricht der §. 21 die gerichtliche Verwahrung des Originals eines Eigenthums-Uebergabs-Vertrages in das Archiv des Grundbuchsamtes aus; da aber dieser §. mit Einschluß des §. 23 ausdrücklich nur jene Urkunden bezeichnet, die in Urschrift bei Gericht zu hinterlegen sind, so dürfte schon hieraus der natürliche Schluß gefolgert werden, daß alle übrigen Urkunden, als Erbschaftsakte (§. 22), Schuldscheine, Löschungs- und überhaupt alle Instrumente, die den Gegenstand einer Hypothekarbelastung, oder einer Aufhebung der auf einer Liegenschaft erworbenen dinglichen Sachenrechte bilden, in beglaubter Abschrift zu hinterlegen, die Originalien aber den Interessenten zuzustellen wären.

Für die Hinterlegung des Originals der Löschungsinstrumente in das Instrumentenbuch spricht wohl die Vermuthung, daß das Gesetz die Rechte des Betheiligten bei einer Löschung eben so, wie jene bei der Besitzanschreibung durch eine gerichtliche Verwahrung der Originalurkunden über die Erwerbung der Liegenschaft und über die Löschungen der darauf gehafteten Lasten verwahrt wissen will; welchem Bedenken aber hinlänglich und zur vollen Beruhigung dadurch begegnet wird, sobald die Quittung in vidimirter Abschrift in dem Instrumentenbuche liegen bleibt, das Original aber der betreffenden Partei zurückgegeben wird, welche darin mehr Beruhigung findet, wenn sie den Beweis der geleisteten Zahlung und der darauf bewilligten Löschung in den Händen hat.

Nach der logischen Auslegung des Gesetzes kann nicht angenommen werden, daß der Gesetzgeber etwas bestimmte, was dem natürlichen Begehrungsvermögen des Menschen offenbar entgegen treten würde. Denn die Gesetze sind Vernunftwahrheiten, und diese müssen als solche mit der menschlichen Natur, und mit den Forderungen der Gesellschaft in vollkommener Harmonie stehen. Wir wollen hier von der Billig keit, d. i. von der Fertigkeit, Sittenpflichten zu üben, ganz absehen, weil Gerichtshöfe keine Behörde von Wohlthätigkeitsanstalten sind; es gibt aber dennoch eine juridische Billigkeit, welche dem Richter die

Pflicht auferlegt, aus Mangel an sicheren Quellen das Gesetz nach der gewöhnlichen Denk- und Handlungsweise auszulegen, ohne dabei gegen allgemeine Rechtsprincipien zu verstoßen. Wir glauben daher, daß unsere Ansicht nach diesen Grundsätzen die richtige sei.

Für die deutschen Kronländer ist die vorliegende Frage als vollkommen gelöst zu betrachten, denn die kaiserliche Verordnung vom 16. März 1851, wodurch mehrere Bestimmungen in Grundbuchs- und Landtafelangelegenheiten vorgeschrieben wurden, schreibt im §. 3 vor, daß von den Urkunden, auf deren Grundlage die Löschung eines bücherlichen Rechtes angesucht wird, eine stempelfreie Abschrift für die Urkundensammlung dem Gesuche beizulegen sei, und nach dem §. 19 sub b müssen die Originalurkunden der Partei zurückgestellt, und blos vidimirte Abschriften in das Instrumentenbuch eingelegt werden.

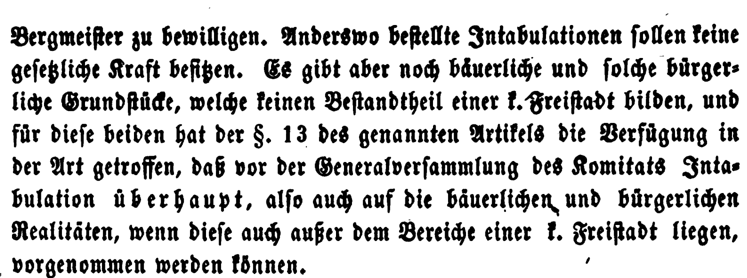
XIV.

(Zu §. 36 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Ob die Komitatsgerichtsbehörden dermal gesetzlich berufen sind, bei nichtadeligen Liegenschaften Intabulationen und Extabulationen — Belastung und Löschung — zu bewilligen?

Einen großen praktischen Werth hat weiter die Frage, ob die bis nun bestandenen Komitatsgerichtsbehörden, — nun Landesgerichte — auch dermal noch berufen sind, Intabulationen und Extabulationen — Belastung und Löschung derselben zu bewilligen und vorzunehmen? Da hierüber in der Praxis verschiedene Ansichten herrschen, so wollen wir diese sehr interessante Frage aus dem dermal geltenden gesetzlichen Standpunkte näher beleuchten.

Die Intabulation — Belastung — hat eine adelige oder nichtadelige Liegenschaft zum Gegenstande, und nach dem 21. Artikel des Gesetzes vom Jahre 1840 mußte die Intabulation vor jener Gerichtsbehörde geschehen, in dessen Bereiche die Güter des Schuldners gelegen sind. Die Intabulation auf adelige oder Kolonikalgüter hat die Generalkongregation des Komitats, auf jene, die in dem Bereiche der k. Freistädte liegen das betreffende Stadtgericht, und endlich auf das Bergwerksvermögen der



Bergmeister zu bewilligen. Anderswo bestellte Intabulationen sollen keine gesetzliche Kraft besitzen. Es gibt aber noch bäuerliche und solche bürgerliche Grundstücke, welche keinen Bestandtheil einer k. Freistadt bilden, und für diese beiden hat der §. 13 des genannten Artikels die Verfügung in der Art getroffen, daß vor der Generalversammlung des Komitats Intabulation überhaupt, also auch auf die bäuerlichen und bürgerlichen Realitäten, wenn diese auch außer dem Bereiche einer k. Freistadt liegen, vorgenommen werden können.

Endlich hat der §. 22 desselben Gesetzes die Norm aufgestellt, daß nur diejenige Behörde, welche die Intabulation bewilligte, die Löschung derselben — Extabulation — verfügen könne. Diese Vorschriften galten als gesetzliche Normen bis zur Erscheinung des Grundbuchseinführungsgesetzes vom 28. Dezember 1849, welches am 1. März 1850 in die Rechtskraft getreten ist. Bis zu diesem Zeitpunkte war demnach die Komitatsgerichtsbehörde diejenige Instanz, welche Intabulationen und Extabulationen auf adelige, bäuerliche und bürgerliche, außer dem Umfang einer k. Freistadt gelegene Liegenschaften zu bewilligen hatte. Durch dieses Grundbuchseinführungsgesetz, dann durch die neue Gerichtsverfassung des Kronlandes Ungarn vom 3. November 1849 hat sich dieses Befugniß ganz anders gestaltet. Denn es hat der §. 9 dieses Gesetzes die Grundbuchs- und Intabulationsangelegenheiten nichtadeliger Grundstücke dem Wirkungskreise des Bezirksgerichts, in dessen Sprengel sich die unbeweglichen Güter befinden, zugewiesen, sowie dasselbe Gesetz im §. 12 die Rechtsnorm feststellte, daß das Landesgericht in Intabulationsangelegenheiten der in seinem Bezirke gelegenen adeligen unbeweglichen Güter, welche bisher bei den Kongregationen der Komitate vorgenommen worden sind, als die kompetente Gerichtsbehörde zu sprechen habe.

Diese Bestimmungen der Gerichtsverfassung stehen auch mit dem nachgefolgten Grundbuchseinführungsgesetze im vollkommenen Einklange. Wir wollen nun durch die Heraushebung der betreffenden Gesetzesstellen den klaren Beweis liefern, daß seit der Wirksamkeit des Grundbuchseinführungsgesetzes, d. i. vom 1. März 1850 das betreffende Bezirksgericht die einzige und alleinige Behörde sei, welche in Grundbuchs- und Intabulationsangelegenheiten bei nicht adeligen Liegenschaften seines Bezirkes zu entscheiden gesetzlich berufen ist.

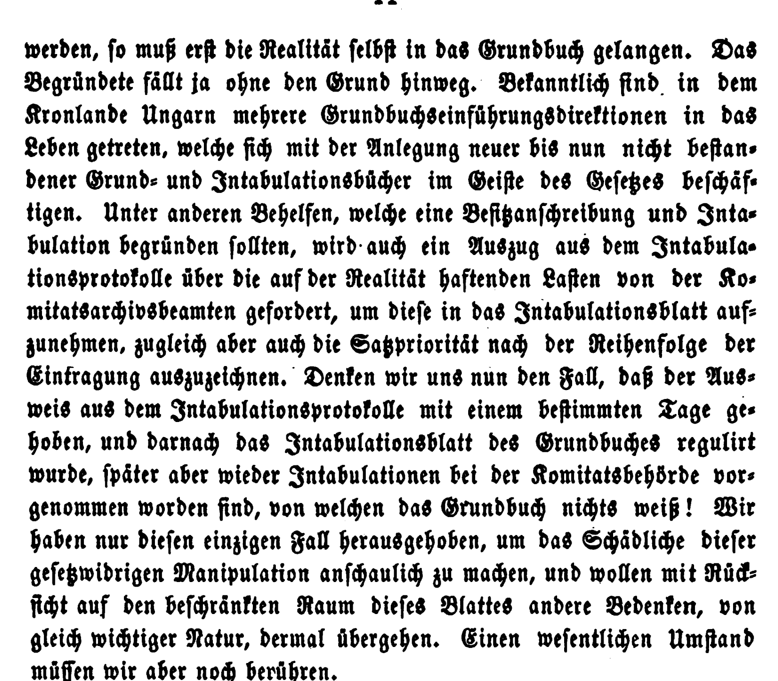
Schon der §. 2 der Grundbuchsordnung verpflichtet das Bezirksgericht, die Grund- und Intabulationsbücher da, wo solche allenfalls be-

stehen, im gesetzlichen Sinne fortzusetzen, es wird unter einem das Grundbuchsamt als Hilfsamt des Bezirksgerichtes erklärt. Will ein Gläubiger auf eine unadelige Liegenschaft im Sinne des Gesetzes eine Intabulation vornehmen lassen, so hat er nach dem §. 9 seine Belege dem das Grundbuch leitenden Bezirkrichter vorzulegen, welchem die Prüfung derselben zusteht. In das Archiv des Grundbuchsamtes sollen nach dem §. 21 und 32 bald die Original-, bald abschriftliche Urkunden, worauf der Besitzanschreibungs- oder Intabulationsakt beruht, hinterlegt werden. Bestimmt, deutlich und klar spricht sich aber auch der §. 28 aus, daß mit jedem Grundbuchs- auch ein Intabulationsblatt in Verbindung gesetzt, und von dem Bezirksrichter fortgeführt werden muß. Der Auftrag des Bezirksrichters zur Intabulation soll nach dem §. 30 in dem Intabulationsblatte erscheinen, so wie nur der Bezirksrichter die Intabulation cedirter Forderungen nach dem §. 31 bewilligen darf.

Sollte über die Kompetenz des Bezirksrichters in Grund- und Intabulationsangelegenheiten seit dem 1. März 1850 noch ein Zweifel obwalten, so wollen wir weiter den §. 34 des oft genannten Grundbuchseinführungsgesetzes anführen, welcher anordnet, daß die Intabulationen vor dem Bezirksrichter nach Vorschrift des Gesetzes zu geschehen haben, der weiter nach §. 35 in Grundbuchssachen ein eigenes Einreichsprotokoll zu führen verpflichtet ist; und nach dem §. 36 hat nur der Bezirksrichter über jedes Intabulationsgesuch zu erkennen. Vergleichen wir weiter die Bestimmungen des für das Kronland Ungarn erschienenen Grundbuchseinführungsgesetzes mit der Grundbuchsordnung des Kronlandes Kroatien vom 29. September 1849, so finden wir darin völlig übereinstimmende Normen. Ueberall macht sich dort der Grundsatz geltend, daß die Grund- und Intabulationsbücher da, wo sie bestanden, vom Bezirksrichter fortzusetzen, und die nicht bestandenen mit Hilfe der Grundbuchseinführungskommission in das Leben zu führen sind.

Sehen wir nun von diesen gesetzlichen Bestimmungen ab, und lassen wir es gelten, daß seit dem 1. März 1850 bei den Komitatsgerichten — dermal Landesgerichten — auf unadelige Liegenschaften noch fort Intabulationen bewirkt werden könnten, so müssen wir auch die Folgen übernehmen und erwägen, die aus diesem Akte entspringen.

Vor Allem müssen wir bemerken, daß sich nach den gesetzlichen Vorschriften der Grundbuchsordnung dermal ein abgesondertes, außer Verbindung mit dem Grundbuche stehendes Intabulationsbuch rechtlich gar nicht denken lasse; denn soll eine Realität belastet — intabulirt —



werden, so muß erst die Realität selbst in das Grundbuch gelangen. Das Begründete fällt ja ohne den Grund hinweg. Bekanntlich sind in dem Kronlande Ungarn mehrere Grundbuchseinführungsdirektionen in das Leben getreten, welche sich mit der Anlegung neuer bis nun nicht bestandener Grund- und Intabulationsbücher im Geiste des Gesetzes beschäftigen. Unter anderen Behelfen, welche eine Besitzanschreibung und Intabulation begründen sollten, wird auch ein Auszug aus dem Intabulationsprotokolle über die auf der Realität haftenden Lasten von der Komitatsarchivsbeamten gefordert, um diese in das Intabulationsblatt aufzunehmen, zugleich aber auch die Satzpriorität nach der Reihenfolge der Eintragung auszuzeichnen. Denken wir uns nun den Fall, daß der Ausweis aus dem Intabulationsprotokolle mit einem bestimmten Tage gehoben, und darnach das Intabulationsblatt des Grundbuches regulirt wurde, später aber wieder Intabulationen bei der Komitatsbehörde vorgenommen worden sind, von welchen das Grundbuch nichts weiß! Wir haben nur diesen einzigen Fall herausgehoben, um das Schädliche dieser gesetzwidrigen Manipulation anschaulich zu machen, und wollen mit Rücksicht auf den beschränkten Raum dieses Blattes andere Bedenken, von gleich wichtiger Natur, dermal übergehen. Einen wesentlichen Umstand müssen wir aber noch berühren.

Die dem Grundbuchseinführungsgesetze nachgefolgte h. Ministerial-Belehrung vom 16. Juli 1850 verpflichtet den die Intabulation bewilligenden Bezirksrichter zur großen Vorsicht, sie zeichnet ihm genau den Weg vor, auf dem er vorzugehen, und welche Rücksichten er zum Schutze des Eigenthümers, und des Gläubigers bei der Aufnahme der Intabulationen zu nehmen habe, welche Kautelen auch die vom h. Justizministerium herabgelangte Amtsinstruktion vom 1. November 1850 aufgenommen hat. Die Komitatsgerichtsbehörde kann diese Kautelen nicht beobachten, weil ihre Handhabung nicht in ihrem legalen Wirkungskreise gelegen ist, und werden diese Kautelen nicht beobachtet, so ist der Intabutionsakt an und für sich null und nichtig.

Nach dieser gesetzlichen Begründung dürfte die im Eingange aufgestellte Frage leicht dahin entschieden werden: daß in Intabulationsangelegenheiten bei nichtadeligen Liegenschaften vom 1. März 1850 einzig und allein der betreffende Bezirksrichter die gesetzlich berufene Instanz bestelle.

Zum Schlusse müssen wir noch das Verhältniß anführen, in welchem



die Komitatsgerichtsbehörde — nun Landesgericht — bei den Intabulationen auf adelige Liegenschaften nach dem dermaligen gesetzlichen Zustande begriffen ist.

In dem Justizministerialvortrage vom 31. Oktober 1849 sind die Gründe entwickelt worden, aus welchen die Einführung der Grund- und Intabulationsbücher auf adelige Güter dermal nicht realisirt werden konnte. In Folge dessen hat auch das nachgefolgte Grundbuchseinführungsgesetz vom 29. Dezember 1849 im §. 1 den allgemeinen Grundsatz ausgesprochen, daß adelige Liegenschaften in das Grundbuch nicht eingetragen werden dürfen. Dieses Gesetz darf daher weder auf die Besitzanschreibung, noch auf die Intabulation adeliger Liegenschaften angewendet werden.

Für die Intabulationsfälle, d. i. Belastungen adeliger Liegenschaften gilt demnach noch immer der 21. Gesetzartikel vom Jahre 1840. Will Jemand die Intabulation auf adelige oder Konikalgüter erwirken, so muß dieses vor der General- oder Partikularversammlung des Komitates geschehen; doch kann die von der Partikularkongregation des Komitates geschehene Intabulation nur dann gesetzliche Kraft erlangen, wenn der Akt der Partikularversammlung von der Generalkongregation authentizirt worden ist.

Dieses Verfahren wird in den §§. 1 und 3 des letztgenannten Gesetzesartikels vorgeschrieben. So lange nun dieses Intabulationsgeschäft auf adelige Liegenschaften von dem Gesetze auf eine andere Behörde nicht übertragen ist, bleibt der Artikel 21 vom Jahre 1840 in voller Gesetzeskraft, und die General- und Partikularkongregation des Komitates ist ohne Zweifel durch ihre Organe berufen, die Intabulationen auf adelige Entien zu bewilligen und zu vollziehen. Wahrscheinlich wird dieser Zustand nicht lange mehr dauern, da die Avitizitätsverhältnisse geregelt, sodann auch für die adeligen Liegenschaften ein Grund- und Intabulationsbuch gegründet, und dessen Verlegung und Fortführung einer bestimmten Behörde wird anvertraut werden.



(Zu §. 36 des Grundbuchseinführungsgesetzes.)

Erlaubt das Grundbuchseinführungsgesetz die Erlassung eines Vorbescheides bei der Besitzanschreibung oder Belastung einer Liegenschaft?

Wie haben sich die ungarischen Grundbuchseinführungsorgane zu benehmen, wenn ihnen *Gesuche* um Besitzanschreibung — oder Belastung einer Liegenschaft überreicht werden, welche mit den gesetzlich vorgeschriebenen Behelfen nicht instruirt sind? sollen diese mangelhaft instruirten *Gesuche* zurückgewiesen, oder in *Vorbescheiden* die Art und Weise angedeutet werden, wie die obwaltenden Gebrechen zu beheben wären? — und was hat der Beamte indessen zur Wahrung der Rechte des eingeschrittenen Bittstellers im Grundbuche zu veranlassen?

Solche Fälle können sich häufig ergeben, wenn Parteien unter Allegirung von Urkunden um Besitzanschreibung oder Belastung schriftlich einlangen. So lange die Grundbuchseinführungskommission von Amtswegen zum Werke schreitet, werden derlei Umstände nicht eintreten. Es werden nemlich die Geschäftsorgane den Rechtstitel der Erwerbung einer Liegenschaft, den faktischen Besitz derselben und ihre Lasten nach Vorschrift des Grundbuchsgesetzes vom 28. Dezbr. 1849 und der Instruktion vom 1. Novbr. 1850 von Amtswegen erheben, die nöthigen Behelfe selbst verschaffen, und die mangelnden in der Art ergänzen, daß die Besitzanschreibung anstandslos erfolgen kann, und nach rechtskräftig gewordenen Ediktalzitation, d. i. nach Verlauf von 30 Tagen nach geschehener dreimaliger Kundmachung durch die Zeitungsblätter vorgenommen werden muß.

Hier besprechen wir aber den zweiten Fall, wenn nemlich ein *schriftliches* Ansuchen um Besitzanschreibung oder Belastung eingebracht worden wäre, welches den gesetzlichen Erfordernissen nicht entsprechen würde?

In den deutschen Kronländern besteht für diesen Fall ein ausdrückliches Gesetz, nemlich die Allerhöchste Entschließung vom 16. März 1830, nach welcher über derlei mangelhaft vorgelegten Besitzanschreibungs- und Belastungsgesuche *keine wie immer gearteten Vorbescheide* ertheilt, sondern an deren Stelle diese Gesuche unter Anführung der gesetzlichen Gründe *abgeschlagen* werden sollen. Damit aber die abgewiesene Partei keinen wesentlichen Schaden leide, und ihre Satzpriorität im Grundbuche nicht verliere, wurde durch die Allerhöchste Ent-

schließung vom 29. Februar 1840 angeordnet, daß dieser abweisliche Bescheid in dem öffentlichen Grundbuche angemerkt werden müsse, weil es noch immer möglich ist, daß die abgewiesene Partei im Rekurswege bei dem höheren Richter obsiegen kann, in welchem Falle ihr als abgeschlagen im Grundbuche vorgemerktes Gesuch das angesuchte Eigenthums- oder Pfandrecht mit der zur Zeit der Einreichung bestandenen Priorität wirken muß.

Das Grundbuchseinführungsgesetz für das Kronland Ungarn vom 28. Dezember 1849 weiset den Bezirksrichter im §. 36 an, über jedes Intabulationsgesuch mittelst Bescheides zu erkennen, ob der Intabulation Statt zu geben sei. Deutlicher spricht sich hierüber die für das Kronland Kroatien erlassene Grundbuchsordnung vom 29. September 1850 aus. Nach dem §. 40 dieses Gesetzes hat der Bezirksrichter über jedes Gesuch um Eintragung in das Grund- und Intabulationsbuch mittelst Bescheides zu erkennen, ob der Besitzanschreibung oder Intabulation Statt zu geben sei, und im bejahenden Falle den erforderlichen Auftrag an das Grundbuchsamt zu erlassen. Findet das Bezirksgericht, dem gestellten Ansuchen nicht Statt zu geben, so hat es dennoch den abweislichen Bescheid sogleich im Grund- und Intabulationsbuche und zwar in der ersten Rubrik anmerken zu lassen, und hievon den Gesuchsteller durch Zustellung des abweislichen Bescheides zu verständigen. Im Falle, daß das höhere Gericht über die vom Gesuchsteller gegen diese Entscheidung ergriffene Berufung der gebetenen Eintragung Statt gäbe, bleibt der letzteren die Priorität, unter welcher die Anmerkung des abweislichen Bescheides Statt gefunden hat, und die gesetzliche Priorität der Intabulation wird nach dem Momente der Ueberreichung und Anmerkung im Protokolle bemessen.

Durch dieses Gesetz ist die im Eingange aufgeworfene Frage in der Art gelöst, daß über mangelhafte Besitzanschreibungs- und Intabulationsgesuche keine Vorbescheide erlassen, sondern derlei Gesuche mit einer Begründung abgewiesen, die Abschlagungen aber in dem Grund- und Intabulationsbuche ausgezeichnet werden müssen.

